

A
V
R
I
L

2
0
1
8

RECUEIL

DES ACTES

ADMINISTRATIFS

Mis en ligne sur le site internet du Conseil Régional le 07 mai 2018

www.regionreunion.com

Mis à la disposition du public pour consultation au Service de Documentation
de l'Hôtel de Région Pierre LAGOURGUE – Avenue René Cassin –
Moufia – BP 67190 – 97801 SAINT-DENIS MESSAG CEDEX 9



REGION REUNION

www.regionreunion.com



Sommaire Général

	PAGES
* Commission Permanente	
* Délibérations du 10 avril 2018	01
* Arrêtés	759

Sommaire de la Commission Permanente du 10 avril 2018

1 - RAPPORT/ DECPRR /N° 105216 DCP2018_0092.....	01
OBJET : PROJET DE DÉCRET PORTANT ADAPTATION AUX DÉPARTEMENTS D'OUTRE-MER ET CERTAINES DES COLLECTIVITÉS D'OUTRE-MER MENTIONNÉES AU LIVRE V DU CODE DE L'ACTION SOCIALE ET DES FAMILLES (PARTIE RÉGLEMENTAIRE) DES DISPOSITIONS RELATIVES AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA CITOYENNETÉ ET DE L'AUTONOMIE	
2 - RAPPORT/ DECPRR /N° 105122 DCP2018_0093.....	02
OBJET : DEMANDE DE SUBVENTION DE L'ASSOCIATION EUROPÉENNE CONTRE LES LEUCODYSTROPHIES (ELA) POUR L'ANNÉE 2018.	
3 - RAPPORT/ DCPC /N° 105147 DCP2018_0094.....	03
OBJET : CONVENTION CADRE REGION, CENTRE NATIONAL DU LIVRE, ETAT-DAC OI EN FAVEUR DU LIVRE EN REGION REUNION 2018-2020	
4 - RAPPORT/ DCPC /N° 105153 DCP2018_0095.....	44
OBJET : DISPOSITIF RÉGIONAL D'AIDÉS AUX ENTREPRISES CULTURELLES – AIDE À LA CRÉATION D'EMPLOI	
5 - RAPPORT/ DCPC /N° 105130 DCP2018_0096.....	46
OBJET : FONDS CULTUREL RÉGIONAL : SECTEUR SALLES DE DIFFUSION - CONVENTION PLURIANNUELLE D'OBJECTIFS MULTIPARTENARIALE 2018-2021	
6 - RAPPORT/ DCPC /N° 105217 DCP2018_0097.....	55
OBJET : FONDS CULTUREL RÉGIONAL: MUSIQUE INVESTISSEMENT	
7 - RAPPORT/ DCPC /N° 105213 DCP2018_0098.....	57
OBJET : FONDS CULTUREL RÉGIONAL: SECTEUR AUDIOVISUEL	
8 - RAPPORT/ DCPC /N° 105202 DCP2018_0099.....	59
OBJET : FONDS CULTUREL RÉGIONAL - SECTEUR PATRIMOINE CULTUREL	
9 - RAPPORT/ DGCR /N° 104971 DCP2018_0100.....	61
OBJET : EXAMEN DE LA MOTION RELATIVE A LA CRISE SANITAIRE A MADAGASCAR	
10 - RAPPORT/ DIDN /N° 105161 DCP2018_0101.....	64
OBJET : DEMANDES DE SUBVENTION AU TITRE DU DISPOSITIF CHEQUE NUMERIQUE	
11 - RAPPORT/ DIDN /N° 105210 DCP2018_0102.....	66
OBJET : DEMANDE DE LA SOCIÉTÉ NAWAR PRODUCTIONS DE REVALORISATION DU TAUX D'INTERVENTION RÉGIONALE POUR L'AIDE ACCORDÉE POUR LA PRODUCTION DU DOCUMENTAIRE INTITULÉ "KOM ZOT, PAS PLUS NI MOINS"	
12 - RAPPORT/ DIDN /N° 105184 DCP2018_0103.....	68
OBJET : MISE EN OEUVRE DU PROJET "OPEN DATA REGIONAL"	
13 - RAPPORT/ DIDN /N° 105139 DCP2018_0104.....	69
OBJET : DEMANDE DE SUBVENTION DE L'ASSOCIATION TÉLÉKRÉOL POUR LE FINANCEMENT D'UNE PARTIE DES FRAIS DE FONCTIONNEMENT DE L'ANNÉE 2017	
14 - RAPPORT/ GRDTI /N° 104913 DCP2018_0105.....	70
OBJET : RE0014200 - FICHE ACTION 1.12 « DÉVELOPPER LES OUTILS DE PROMOTION DE LA CSTI » - INSTITUT RÉGIONAL D'ÉDUCATION NUTRITIONNELLE (IREN) "NUTRITION SANTÉ RÉUNION - LA RÉUNION FÊTE LES FRUITS ET LÉGUMES FRAIS"	

15 - RAPPORT/ DEER /N° 105062 DCP2018_0106.....	72
OBJET : PONT SUSPENDU DE LA RIVIÈRE DE L'EST A SAINTE-ROSE - CONVENTION DE MANDAT POUR LA RÉALISATION DES ÉTUDES DE RÉHABILITATION	
16 - RAPPORT/ DRR /N° 105233 DCP2018_0107.....	83
OBJET : MOTION RELATIVE A LA SECURISATION DE LA RN5	
17 - RAPPORT/ DTD /N° 105190 DCP2018_0108.....	87
OBJET : OUVERTURE DU POLE D'ÉCHANGES & PARC-RELAIS DE DUPARC - ADAPTATION DU DISPOSITIF TARIFAIRE ET MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE	
18 - RAPPORT/ DGADDE /N° 105111 DCP2018_0109.....	89
OBJET : GARANTIE EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT PARTIES DE LA PROGRAMMATION 2016	
19 - RAPPORT/ DGADDE /N° 105168 DCP2018_0110.....	95
OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION CLAIR DE LUNE 22 LLTS	
20 - RAPPORT/ DGADDE /N° 105169 DCP2018_0111.....	129
OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION CLAIR DE LUNE 29 LLS	
21 - RAPPORT/ DGADDE /N° 105170 DCP2018_0112.....	162
OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION BADERA 3 81 LLTS	
22 - RAPPORT/ DGADDE /N° 105171 DCP2018_0113.....	196
OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION ROSE DES BOIS 26 LLS	
23 - RAPPORT/ DGADDE /N° 105172 DCP2018_0114.....	230
OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION ROSE DES BOIS 20 LLTS	
24 - RAPPORT/ DGADDE /N° 105173 DCP2018_0115.....	264
OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION MAHÉ 29 LLTS	
25 - RAPPORT/ DGADDE /N° 105174 DCP2018_0116.....	297
OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION PAPANGUE 1 12 LLTS	
26 - RAPPORT/ DGADDE /N° 105175 DCP2018_0117.....	330
OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION PAPANGUE 2 12 LLTS	
27 - RAPPORT/ DGADDE /N° 105176 DCP2018_0118.....	363
OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION LES PORTES DU LAGON 1 46 LLTS	
28 - RAPPORT/ DGADDE /N° 105177 DCP2018_0119.....	396
OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION LES PORTES DU LAGON 2 54 PLS	

29 - RAPPORT/ DGADDE /N° 105178 DCP2018_0120.....	433
OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION BENJAMINE 46 LLS	
30 - RAPPORT/ DGADDE /N° 105179 DCP2018_0121.....	467
OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION BENGALIS 7 LLS	
31 - RAPPORT/ DGADDE /N° 105180 DCP2018_0122.....	501
OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION EDEN PARK 36 LLS	
32 - RAPPORT/ DGADDE /N° 105181 DCP2018_0123.....	535
OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION AMARANTE 61 LLTS	
33 - RAPPORT/ DGADDE /N° 105182 DCP2018_0124.....	568
OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION ILOT 6.2 18 LLTS	
34 - RAPPORT/ DIRED /N° 105125 DCP2018_0125.....	601
OBJET : MOTION POUR LA GRATUITÉ DES MANUELS SCOLAIRES ET DES MANUELS NUMERIQUES	
35 - RAPPORT/ DIRED /N° 105185 DCP2018_0126.....	604
OBJET : DOTATIONS DE FONCTIONNEMENT COMPLÉMENTAIRES EN FAVEUR DU LYCÉE MOULIN JOLI ET DU LYCÉE MAHATMA GANDHI - EXERCICE 2018	
36 - RAPPORT/ DIRED /N° 105189 DCP2018_0127.....	606
OBJET : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION A LA SODEGIS POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ETUDIANTS AU TAMPON	
37 - RAPPORT/ DIRED /N° 105197 DCP2018_0128.....	608
OBJET : DOTATION D'ÉQUIPEMENT SPÉCIFIQUE POUR L'INTERNAT DU LYCÉE AMIRAL BOUVET - EXERCICE 2018	
38 - RAPPORT/ DSV A /N° 105219 DCP2018_0129.....	610
OBJET : AIDES AU SECTEUR SPORTIF - MARS 2018	
39 - RAPPORT/ DAE /N° 105271 DCP2018_0130.....	612
OBJET : SOUTIEN EXCEPTIONNEL À LA RELANCE ÉCONOMIQUE DES ENTREPRISES DE CILAOS ET DE GRAND BASSIN, SUITE AU PASSAGE DE LA TEMPÊTE TROPICALE "BERGUITTA" - EXAMEN DES DEMANDES	
40 - RAPPORT/ DAE /N° 105155 DCP2018_0131.....	614
OBJET : AIDE AUX ACTIONS COLLECTIVES ET GROUPEMENTS PROFESSIONNELS - DOSSIERS ANAFRUIT, GDS, SICA RÉVIA	
41 - RAPPORT/ DIDN /N° 105200 DCP2018_0132.....	615
OBJET : ACTUALISATION DES CADRES D'INTERVENTION DU FONDS DE SOUTIEN RÉGIONAL À L'AUDIOVISUEL, AU CINÉMA ET AU MULTIMÉDIA	

42 - RAPPORT/ DEIE /N° 105207 DCP2018_0133.....	662
OBJET : ORGANISATION DE LA SEMAINE DE LA GASTRONOMIE REUNIONNAISE AUX SEYCHELLES	
43 - RAPPORT/ GIEFIS /N° 105204 DCP2018_0134.....	664
OBJET : FICHE ACTION 4.05 - « RENOVATION THERMIQUE DES BÂTIMENTS PUBLICS » - PO FEDER 2014-2020 - EXAMEN DE LA DEMANDE DE SUBVENTION DE : CONSEIL RÉGIONAL (SYNERGIE : RE 0014977) RÉHABILITATION DU LYCÉE JEAN HINGLO - TRAVAUX D'AMÉLIORATION DU CONFORT THERMIQUE	
44 - RAPPORT/ GIEFIS /N° 105203 DCP2018_0135.....	666
OBJET : FICHE ACTION 4.05 - « RENOVATION THERMIQUE DES BÂTIMENTS PUBLICS » - PO FEDER 2014-2020 EXAMEN DE LA DEMANDE DE SUBVENTION DE : CONSEIL RÉGIONAL SYNERGIE : RE 0015062) RÉHABILITATION DU LYCÉE DE LA POSSESSION - TRAVAUX D'AMÉLIORATION DU CONFORT THERMIQUE	
45 - RAPPORT/ DGAE /N° 105198 DCP2018_0136.....	668
OBJET : AVIS SUR UN PROJET DE DÉCRET RELATIF À LA MISE EN ŒUVRE DES AIDES DE LA POLITIQUE AGRICOLE COMMUNE	
46 - RAPPORT/ DGAE /N° 105241 DCP2018_0137.....	669
OBJET : AVIS SUR LA MOTION RELATIVE A LA REFORME DE LA POLITIQUE DE COHESION POST 2020	
47 - RAPPORT/ GIDDE /N° 105258 DCP2018_0138.....	673
OBJET : MODIFICATION FICHE ACTION 4-01 ET CREATION FICHES ACTIONS 4-11, 4-12, 4-13, 4-14, 4-15 ET 4-16 DU POE FEDER 2014/2020	
48 - RAPPORT/ DADT /N° 105195 DCP2018_0139.....	730
OBJET : FONDS DE GARANTIE LEADER - FINANCEMENT DES FRAIS DE GESTION DU FONDS ET DES FRAIS D'EXPERTISE COMPTABLE	
49 - RAPPORT/ DADT /N° 105143 DCP2018_0140.....	732
OBJET : FINANCEMENT 2018 DU FONCTIONNEMENT DU SECRETARIAT GENERAL DES HAUTS	
50 - RAPPORT/ DEECB /N° 105249 DCP2018_0141.....	734
OBJET : PROJET D'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PORTANT CRÉATION ET COMPOSITION DE LA COMMISSION RÉGIONALE DE LA FORÊT ET DU BOIS (CRFB) ET ÉLABORATION DU PROGRAMME RÉUNIONNAIS FORÊT BOIS (PRFB)	
51 - RAPPORT/ DEECB /N° 105043 DCP2018_0142.....	736
OBJET : OBSERVATION ET GESTION DE L'ÉROSION CÔTIÈRE À LA RÉUNION (OBSCOT 2018) - BRGM	
52 - RAPPORT/ DEECB /N° 104756 DCP2018_0143.....	737
OBJET : ECONOMIE CIRCULAIRE : ATELIERS DE RÉPARATION "RÉPARALI KAFÉ". ASSOCIATION EKOPRATIK	
53 - RAPPORT/ DAMR /N° 105047 DCP2018_0144.....	738
OBJET : TCSP DE LA CIVIS A SAINT-LOUIS - CONVENTION DE CO - MAÎTRISE D'OUVRAGE POUR LES ÉTUDES	
54 - RAPPORT/ DRH /N° 105131 DCP2018_0145.....	751
OBJET : CONVENTION PORTANT ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION À L'ASSOCIATION OSCAR (ŒUVRES SOCIALES ET CULTURELLES DES AGENTS DE LA RÉGION)	

55 - RAPPORT/ CAB /N° 105251 DCP2018_0146.....	752
OBJET : REPRESENTATION DE LA REGION AU SEIN DES ORGANISMES EXTERIEURS	
56 - RAPPORT/ DAE /N° 105310 DCP2018_0147.....	753
OBJET : CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA RÉUNION - CONVENTION CADRE "CONTRAT D'OBJECTIFS ET DE PERFORMANCE 2015-2018"	
57 - RAPPORT/ CAB /N° 105309 DCP2018_0148.....	758
OBJET : MISSION DES ÉLUS	

Sommaire des arrêtés

1 – ARRETE N° DAJM / 20181785.....	759
PORTANT DELEGATION DE SIGNATURE A MONSIEUR PAUL TECHER – CONSEILLER REGIONAL	
2 – ARRETE N° DAJM / 20181831.....	760
PORTANT DESIGNATION DE MADAME YOLAINE COSTES POUR REPRESENTER LE P ^R ESIDENT DU CONSEIL REGIONAL EN COMMISSION D’APPEL D’OFFRES DU 03/04/2018 SUR LE DOSSIER ‘GARDIENNAGE DES BATIMENTS DE LA REGION’	
3 – ARRETE N° DAJM / 20181833	762
PORTANT DESIGNATION DU DELEGUE A LA PROTECTION DES DONNEES (DPD)	
4 – ARRETE N° DAJM / 20181964	763
PORTANT DELEGATION DE FONCTION A MONSIEUR OLIVIER RIVIERE – 1ER VICE-PRESIDENT DU CONSEIL REGIONAL	
5 - ARRETE N° DAJM / 20181965.....	764
PORTANT DELEGATION DE FONCTION A MADAME YOLAINE COSTES – 2EME VICE-PRESIDENTE DU CONSEIL REGIONAL	
6 - ARRETE N° DAJM / 20181966.....	765
PORTANT DELEGATION DE FONCTION A MONSIEUR VINCENT PAYET – 3EME VICE-PRESIDENT DU CONSEIL REGIONAL	
7 - ARRETE N° DAJM / 20181967.....	766
PORTANT DELEGATION DE FONCTION A MONSIEUR IBRAHIM PATEL – 5EME VICE-PRESIDENT DU CONSEIL REGIONAL	
8 - ARRETE N° DAJM / 20181968.....	767
PORTANT DELEGATION DE FONCTION A MADAME SYLVIE MOTOUCOMORAPOULE – 6EME VICE PRESIDENTE DU CONSEIL REGIONAL	
9 - ARRETE N° DAJM / 20181969.....	768
PORTANT DELEGATION DE FONCTION A MONSIEUR BERNARD PICARDO – 7EME VICE-PRESIDENT DU CONSEIL REGIONAL	
10 - ARRETE N° DAJM / 20181971.....	769
PORTANT DELEGATION DE FONCTION A MADAME FAOUZIA ABOUBACAR BEN VITRY – 8EME VICE-PRESIDENTE DU CONSEIL REGIONAL	
12 - ARRETE N° DAJM / 20181973.....	770
PORTANT DELEGATION DE FONCTION A MONSIEUR DOMINIQUE FOURNEL – 9EME VICE-PRESIDENT DU CONSEIL REGIONAL	

COMMISSION PERMANENTE

10 AVRIL 2018
10 AVRIL 2018



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0092
Rapport / DECPRR / N° 105216

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

PROJET DE DÉCRET PORTANT ADAPTATION AUX DÉPARTEMENTS D'OUTRE-MER ET CERTAINES DES COLLECTIVITÉS D'OUTRE-MER MENTIONNÉES AU LIVRE V DU CODE DE L'ACTION SOCIALE ET DES FAMILLES (PARTIE RÉGLEMENTAIRE) DES DISPOSITIONS RELATIVES AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA CITOYENNETÉ ET DE L'AUTONOMIE

- Vu** le code de l'action sociale et des familles (partie réglementaire),
- Vu** l'article L.4433-3-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),
- Vu** le courrier de saisine de la Préfecture de La Réunion selon la procédure d'urgence (article L.4433-3-1 du CGCT),
- Vu** la délibération N°DAP2018_0006 en date du 16 février 2018 donnant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,
- Vu** le rapport n° DECPRR / 105216 de Monsieur le Président du Conseil Régional,
- Vu** l'avis de la Commission Égalité des Chances et Solidarité du 27 mars 2018,

Considérant,

- que cette consultation se fait en procédure d'urgence, soit dans un délai de 15 jours, conformément aux dispositions de l'article L.4433-3-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- de prendre acte du projet de décret portant adaptation aux départements d'outre-mer et certaines des collectivités d'outre-mer mentionnées au Livre V du code de l'action sociale et des familles (partie réglementaire) des dispositions relatives au conseil départemental de la citoyenneté et de l'autonomie ;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0093
Rapport / DECPRR / N° 105122

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**DEMANDE DE SUBVENTION DE L'ASSOCIATION EUROPÉENNE CONTRE LES
LEUCODYSTROPHIES (ELA) POUR L'ANNÉE 2018.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu le rapport N° DECPRR/ 105122 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Égalité des Chances et Solidarité du 27 mars 2018,

Considérant,

- que les leucodystrophies sont des maladies génétiques graves du système nerveux central touchant chaque semaine en France 3 à 6 enfants,
- que l'association ELA, reconnue d'utilité publique par décret du 13 novembre 1996, mobilise la communauté des écoles et des lycées autour de projets éducatifs interdisciplinaires valorisant l'engagement des jeunes réunionnais,
- que la collectivité régionale dans le cadre de sa politique volontariste soutient financièrement les associations œuvrant dans le champ de la santé,

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- d'attribuer une subvention maximale à hauteur de **3 000 €** à l'association ELA pour financer en partie les frais de fonctionnement de l'opération intitulée « Mets tes baskets et bats la maladie » pour l'année 2018 ;
- d'engager un montant maximal de **3 000 €** sur l'autorisation d'engagement A 206-0001 « aides associations médicales et médico-sociales » votée au chapitre 934 du budget 2018 de la Région ;
- de prélever les crédits de paiement sur l'article fonctionnel 42 du budget 2018 de la Région ;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0094
Rapport / DCPC / N° 105147

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**CONVENTION CADRE REGION, CENTRE NATIONAL DU LIVRE, ETAT-DAC OI EN
FAVEUR DU LIVRE EN REGION REUNION 2018-2020**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu les orientations et préconisations du Schéma Régional de la Lecture Publique et de la Littérature Réunionnaise adopté en Commission Permanente le 18 novembre 2014,

Vu la délibération n° DCP2017_0856 de la Commission Permanente en date du 28 novembre 2017 ayant étendu les aides aux entreprises culturelles aux librairies indépendantes,

Vu la délibération n°2017-IV-5 du Conseil d'Administration du Centre National du Livre en date du 28 novembre 2017 approuvant la convention cadre 2018-2020 et la convention d'application financière 2018 en faveur du livre avec la Région Réunion,

Vu le rapport n° DCPC / 105147 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Culture, Sport et Identité Réunionnaise du 8 mars 2018,

Considérant,

- les orientations de la politique culturelle de la Région,
- les axes stratégiques du Schéma Régional de la Lecture Publique et de la Littérature Réunionnaise,
- les objectifs d'accompagnement à la consolidation et au développement des entreprises culturelles au travers du dispositif d'aides aux entreprises culturelles,

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- d'approuver le projet de convention cadre, ci-joint, en faveur du livre en Région Réunion 2018-2020 ;
- d'approuver le projet de convention d'application financière 2018 de la convention cadre en faveur du livre en Région Réunion ci-joint ;
- d'autoriser le Président à signer tous les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.


**Le Président,
Didier Robert**



Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0094-DE



**CONVENTION CADRE
EN FAVEUR DU LIVRE EN RÉGION RÉUNION
2018-2020**

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018 
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0094-DE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération N°XXX de la Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion autorisant son Président à signer la présente convention ;

Vu la délibération de la Commission permanente du Conseil Régional de La Réunion en date du 18 novembre 2014, adoptant le Schéma Régional de la Lecture Publique et de la Littérature Réunionnaise

Vu le décret en date du 21 octobre 2013 portant nomination de Monsieur Vincent Monadé, en tant que Président du Centre national du livre ;

Vu la délibération N° 2014-II-A du 24 juin 2014 du conseil d'administration du Centre national du livre, validant le principe du conventionnement territorial du CNL avec les Régions et les Directions régionales des affaires culturelles ;

ENTRE

L'ÉTAT, représenté par le Préfet de la Région Réunion, Monsieur Amaury de SAINT QUENTIN, ci-après désigné « l'État »,

La Région Réunion, représenté par son Président, Monsieur Didier ROBERT, ci-après désignée « la Région »,

Le Centre national du livre, représenté par son Président, Monsieur Vincent Monadé, ci-après désigné « le CNL »,

PRÉAMBULE

Dans un contexte marqué par de profondes mutations des industries culturelles, la filière du livre est confrontée à de nombreux défis qui appellent une coopération renforcée entre l'État et la Région.

Conscients de ces défis, l'État, la Région et le CNL s'engagent à développer par la présente convention, leur politique commune visant à favoriser le développement du secteur du livre dans la Région Réunion pour la période 2018-2020.

Les signataires identifient trois objectifs :

- La diversité de la création et une juste rémunération des auteurs,
- La professionnalisation et le développement des acteurs de la chaîne du livre,
- L'aménagement culturel du territoire et l'accès à la culture.

Suite à la réforme territoriale, ouvrant un nouveau cycle pour la politique de partenariat États-Régions et dans l'objectif d'impulser une nouvelle dynamique à la politique régionale du livre, les partenaires ont choisi de mutualiser moyens et expertise afin de soutenir les acteurs de la chaîne locale du livre, pour répondre aux attentes prioritaires des professionnels, pérenniser les soutiens existants, simplifier les dispositifs et préserver la dimension proprement culturelle des politiques publiques de soutien à la filière du livre en région.

ARTICLE 1 : OBJET DU PARTENARIAT

1.1. Objectifs généraux

I. Développement et pérennisation de la filière du livre

Le contexte économique instable fragilise les commerces et entreprises du livre dont les marges sont faibles. Leur avenir est dépendant de leur capacité à prendre de nouvelles initiatives susceptibles de renforcer leur compétitivité. Ces perspectives impliquent une professionnalisation renforcée, des compétences accrues et un recours plus systématique à la formation. Elles passent aussi par des stratégies commerciales et des investissements matériels et immatériels adaptés à la réalité du marché, aux attentes de la clientèle et à la conquête de nouveaux publics.

Les partenaires s'engagent à créer des dispositifs et faire évoluer ceux existants à l'échelle régionale pour les adapter aux besoins des entreprises. L'enjeu de la professionnalisation, de la formation et de l'évolution mesurée

des emplois et des compétences reste prioritaire et sera accompagné par tous les moyens mobilisables.

II. Dynamisation et couverture territoriale

La présence des auteurs et l'implantation des lieux de production et de diffusion du livre correspondent à la répartition de la population sur le territoire. Ils sont principalement concentrés en zones urbaines. Le maintien des points de vente du livre indépendants dans les agglomérations urbaines de toute taille, ainsi que leur présence en milieu rural participent de leur attractivité et à la diffusion la plus large possible du livre. Il apparaît donc nécessaire à la fois de maintenir ces activités de création et de production et de soutenir les points de vente professionnels et qualifiés en zone rurale ou semi-rurale afin de préserver un accès au livre au plus grand nombre de lecteurs.

Les partenaires s'engagent à favoriser prioritairement les projets d'investissement et la professionnalisation des lieux de vente du livre favorisant une offre éditoriale pluraliste et diversifiée accessible au plus grand nombre sur l'ensemble des territoires. Ils s'engagent à faciliter le développement d'actions prenant en compte les spécificités territoriales.

III. Innovation et développement numérique

L'innovation et le développement de solutions numériques constituent un axe incontournable pour optimiser la visibilité de la création éditoriale et des propositions commerciales, mais aussi pour améliorer la compétitivité des entreprises. Le développement du marché du livre numérique se poursuit (6,5% du chiffre d'affaires des maisons d'édition en France en 2015, selon les statistiques annuelles publiées par le Syndicat national de l'édition). Pourtant la prise en compte par les acteurs de la chaîne du livre reste faible en la matière. Le défaut de formation, l'insuffisante capacité d'investissement des acteurs de la filière ainsi que les faibles marges dégagées constituent des freins au développement numérique. Les outils et les dispositifs de l'accompagnement existent, mais pâtiennent parfois d'un manque de lisibilité.

Les partenaires s'engagent donc à favoriser les initiatives qui viseront à promouvoir et commercialiser les productions à travers la mise en œuvre de solutions innovantes. Les projets s'appuyant sur la mutualisation de moyens, sur des actions collectives, sur un travail réticulaire et favorisant l'émergence de communautés sociales ou culturelles ou de modèles économiques

alternatifs et viables, sur un territoire, seront particulièrement encouragées. Les partenaires mettront également en œuvre les moyens qui permettront aux professionnels de se former, en particulier en favorisant de nouveaux services et outils numériques, tout en privilégiant les solutions nationales existantes d'organismes soutenus par le Ministère de la Culture.

1.2. Axe prioritaire : Librairie

L'État (DAC oi), la Région et le CNL, conscients des enjeux et défis rencontrés par les librairies et points de vente du livre, s'engagent à mener une politique convergente, complémentaire et coopérative dans ce domaine afin de maintenir et développer les canaux de diffusion du livre sur le territoire. Cette politique commune a pour objectifs de garantir l'accès à une création éditoriale pluraliste et exigeante pour tous les citoyens, de favoriser une dynamique d'animation culturelle des territoires, de permettre la diffusion du livre dans les zones insuffisamment couvertes, de favoriser la prise en compte du numérique par les librairies et points de vente de livres, d'encourager l'innovation et valoriser les projets de mutualisation, de soutenir une économie culturelle génératrice d'activité et d'emploi, et enfin, de favoriser les programmes de valorisation de la librairie auprès de la population et en particulier des jeunes.

En complément de la présente convention, la Région Réunion mène une politique volontariste de soutien au développement et à la structuration du secteur de l'édition par l'accompagnement des maisons d'édition dans leurs projets de développement dont l'objectif est de faire progresser l'activité, de stabiliser le modèle économique et de permettre l'existence d'une édition régionale de qualité.

Par ailleurs, compte tenu du contexte particulier de La Réunion caractérisé par des disparités sociales et géographiques, d'un taux d'illettrisme élevé, l'accès à la lecture, à l'écriture et au livre est un enjeu majeur pour le territoire. A cet égard, le partenariat établi entre la Région Réunion et l'État (Dac Oi) dans le cadre du schéma régional du livre et de la littérature réunionnaise est un véritable atout pour le secteur permettant d'expérimenter des actions les plus innovantes pour aller au plus près des habitants avec une attention particulière en direction des jeunes, des familles

pour une approche du livre et de la lecture ludique et conviviale. Ce processus de gouvernance partagé sur des projets conçus ensemble amène une dynamisation ressentie dans toute la filière. Le travail prospectif continue parallèlement sur d'autres aspects notamment la démarche liée à l'exonération de la CET en faveur des librairies labellisées, l'aide à l'investissement des médiathèques. La dimension vie littéraire constitue également un axe privilégié pour lequel des ambitions sont assumées pour faire place à la production éditoriale réunionnaise dans les principales manifestations littéraires dans l'île, dans l'hexagone voire aussi dans les pays de la zone indian océanique .

ARTICLE 2 : PRINCIPES D'ENGAGEMENT

2.1. Engagements financiers modulables par actions

Conçus dans le cadre d'une double approche métier et interprofessionnelle, l'ensemble des dispositifs joints à la présente convention, sous forme de fiches-actions en annexe 1, sont définis en concertation et reconnus par l'ensemble des partenaires comme participant de cette politique commune délimitée par l'axe prioritaire mentionnés à l'article 1.2.

Les dispositifs d'aide s'articulent de manière cohérente et sans redondance avec les dispositifs nationaux du CNL et de ses partenaires du Plan Librairie (ADELC et IFCIC). Cette convention n'est pas exclusive d'autres régimes d'aides intervenant dans les champs qu'elle ne couvre pas.

Il appartient à chaque partenaire d'abonder les dispositifs de son choix, en fonction de ses priorités annuelles et du bilan de l'année antérieure. L'abondement de chacun des partenaires, pour chaque dispositif prévu par les fiches-actions disponibles en annexe, sera précisé dans la convention d'application financière, sous la forme d'un tableau des financements par action.

Afin d'assurer une couverture optimale des attentes des professionnels en région, d'optimiser les ressources mutualisées, dans un souci d'efficacité, d'utilité et de pertinence, au regard des objectifs partagés, les critères d'éligibilité et modalités de règlement sont définis en concertation et joints en annexe de la convention annuelle fixant les engagements financiers des partenaires pour chaque exercice. Les modifications des critères d'attribution des aides seront faites en concertation par les partenaires, sur la base de l'évaluation annuelle.

2.2. Engagements financiers prévisionnels

Les montants accordés par les signataires pour le financement des aides sont précisés chaque année dans une convention d'application financière.

Elle est établie dans le respect des procédures et échéances liées à l'élaboration du budget annuel de chacun des signataires. Elle est soumise, notamment, à l'approbation du conseil d'administration du CNL et au vote des instances décisionnaires de la Région.

Les montants prévisionnels accordés par chacun des signataires pour la période 2018-2020 et sous réserve du principe de l'annualité budgétaire et de la validation des bilans annuels par les parties, sont les suivants :

CNL : 30 000 € par an

État (DAC ol) : 15 000 € par an

Région : 45 000 € par an

TOTAL : 90 000 € par an

2.3 Durée du contrat

Le présent contrat lie les partenaires pour une durée de 3 ans (2018, 2019, 2020).

ARTICLE 3 : GOUVERNANCE

3.1. Pilotage et procédure d'instruction

Le comité d'examen est composé d'un représentant de l'État (DAC ol), d'un représentant de la Région et d'un représentant du CNL. Les décisions font l'objet d'un vote et sont prises à la majorité des voix des signataires contributeurs de la présente convention, les éventuels professionnels associés à ce comité ne disposant que d'une voix consultative. Le CNL ne s'engage financièrement que sur les dossiers acceptés par le comité d'examen, à hauteur des montants décidés par ce dernier et pour les dossiers sur lesquels il a été en mesure de formuler un avis.

Les partenaires désignent la Région Réunion comme service instructeur. Il assure la mise en œuvre du programme d'action, défini en concertation et décrit dans les fiches-actions annexées à la présente convention. Dans ce cadre, il est chargé

d'orienter les demandes en amont vers les dispositifs nationaux du CNL, si ces dernières y sont éligibles.

Un comité d'examen est institué et se réunit 3 fois par an maximum. Selon le nombre de dossiers à l'ordre du jour et la disponibilité des agents du CNL, en cas d'absence, ceux-ci communiqueront leurs avis au Conseiller livre et lecture de la DAC ol, lequel les relayeront lors du comité. Par exception, et en cas d'urgence (en cas de reprise et de transmission uniquement), un comité supplémentaire pourra se tenir sous forme dématérialisée.

Chaque année, le service instructeur conçoit les appels à projet pour chaque dispositif, reçoit et instruit les demandes et fixe le calendrier des dates de réunion du comité d'examen en concertation avec les partenaires.

Le service instructeur prépare les comités d'examen et transmet par voie numérique un ordre du jour complet (Annexe 2, documents 1 et 2), ainsi que l'intégralité des dossiers individuels de demandes, à l'État (DAC ol) et au CNL au plus tard 15 jours avant chaque comité d'examen. Les dossiers en retard ou incomplets seront systématiquement ajournés. À la suite de chaque comité d'examen, le service instructeur fait parvenir le document de compte-rendu des comités d'examen aux partenaires faisant apparaître les avis de chacun d'entre eux (Annexe 2, document 3), dans les 15 jours suivant la date du comité. La Région fait parvenir aux partenaires la délibération du Conseil régional, dans les 15 jours suivant sa publication.

Lorsque le CNL estime qu'un projet relève de ses dispositifs nationaux et ne peut donc pas le soutenir dans le cadre de la présente convention, la Région et la DAC ol peuvent le faire hors fonds conventionnés.

Les membres siégeant aux comités d'examen sont tenus à un devoir de réserve et de confidentialité sur les débats des comités ainsi que sur les résultats.

3.2. Notification des décisions, versement des aides et contreparties

Un arrêté ou une convention liant le bénéficiaire et la Région précise les modalités, les conditions et l'échéancier des versements de l'aide et fixe les obligations du bénéficiaire. Parmi celles-ci, les bénéficiaires devront mentionner, dans leurs rapports avec les médias et dans leurs supports de communication physiques ou numériques, le soutien de la Région, de l'État (DAC ol) et du CNL au titre de la présente convention, via les logos des parties contributives.

La Région s'engage à effectuer le premier versement des aides dans un délai de deux mois à compter de la décision de sa commission permanente.

La Région s'assure que l'octroi et la liquidation des aides soient subordonnés à la régularité de la situation des bénéficiaires au regard de leurs obligations sociales et fiscales. Elle s'engage par ailleurs à assurer le suivi des projets bénéficiaires des aides afin de s'assurer de la bonne utilisation des subventions accordées.

Un point sur les versements et la réalisation des projets soutenus antérieurement sera fait à chaque comité d'examen.

3.3. Communication

3.3.1. Communication générale

Les actions de communication relatives aux actions menées dans le cadre des dispositifs de l'accord-cadre devront mentionner la participation de l'État, de la Région Réunion et du CNL.

3.3.2. Appels à projet

Les supports de communication relatifs au dispositif (appel à projet) devront explicitement renvoyer les dossiers éligibles aux dispositifs nationaux du CNL vers ce dernier.

3.3.3. Communication aux bénéficiaires

La communication des décisions d'aides aux bénéficiaires devra également mentionner la participation des partenaires signataires.

3.4. Évaluation

L'évaluation portera sur la conformité des résultats aux objectifs décrits dans l'article 1 ci-dessus et dans l'impact des actions du présent contrat au regard de l'intérêt général.

Le service instructeur, la Région Réunion, établit, suite au dernier comité d'examen, en complément du document 3 de l'annexe 2, un bilan annuel quantitatif et qualitatif des actions menées au titre de l'accord et le fait parvenir à l'État (DAC 01) et au CNL au plus tard le 1^{er} mars de l'année n+1. Des documents pour l'évaluation de l'impact des aides aux libraires (Annexe 2, document 4 et 5) sont envoyés à chaque bénéficiaire après notification des aides. Le retour d'expérience fera l'objet d'une synthèse qui sera communiquée à la DAC 01 et au CNL en année n+2.

ARTICLE 4 : MODIFICATION

Le présent contrat ne peut être modifié que par avenant signé par les parties. Les avenants ultérieurs feront partie du contrat et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui le régissent.

ARTICLE 5 : RÉSILIATION

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit et avant son expiration, par l'une ou par l'autre des parties, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, valant mise en demeure. La résiliation entraînera le reversement partiel ou total des sommes perçues.

ARTICLE 6 : RÈGLEMENT DES LITIGES

En cas de désaccord entre les parties, celles-ci s'engagent à se réunir, aux fins de conciliation, dans les trente jours qui suivent l'exposé du différend, lequel aura été porté par l'une des parties à la connaissance des autres au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'échec de la conciliation prévue ci-dessus, débouchant sur un litige entre les parties, la partie demanderesse le porte devant le tribunal administratif compétent.

La présente convention est signée en quatre exemplaires originaux.

Fait le.....,

à Saint Denis, île de La Réunion

Le Préfet de la Région Réunion

Le Président du Conseil
Régional de La Réunion

Le Président du Centre National
du Livre

M.. Amaury de SAINT QUENTIN

M. Didier ROBERT

M. Vincent MONADÉ

ANNEXE 1

Fiche-action pour la mise en œuvre de la politique partenariale de soutien aux librairies indépendantes

LIBRAIRIES INDÉPENDANTES

OBJECTIFS :

- 1- Accompagner la consolidation, le développement et la structuration des librairies / renforcer les compétences internes de l'entreprise
- 2- Soutenir les investissements nécessaires à la gestion informatisée des librairies et au développement de projets numériques/ améliorer les espaces de vente en privilégiant la convivialité et le confort du public ainsi que la valorisation de la production éditoriale de la Réunion et de l'océan Indien/ renforcer l'attractivité de la librairie auprès du public en lui permettant d'augmenter son offre d'ouvrages et de diversifier son fonds par la création de fonds thématiques.
- 3- Développer la rencontre de nouveaux publics avec le livre, faire connaître la librairie comme un lieu d'accueil, d'échanges et de rencontres, encourager la mise en place d'animations artistiques de qualité, inventives et originales.

DISPOSITIFS :

- 1- Aide à la création d'emplois
- 2- Aide au conseil
- 3- Aide à l'investissement comprenant 3 programmes :
 - « programme transition informatique et numérique »
 - « programme amélioration des espaces de vente liés au livre »
 - « programme fonds d'ouvrage »
- 4- Aide au programme d'animation culturelle et de valorisation de la création littéraire comprenant 2 programmes :
 - « programme d'animation porté par une librairie »
 - « programme d'animation mettant en réseau au moins 3 librairies ».

ANNEXE 2

Documents partagés de préparation des comités, de suivi des engagements et d'évaluation



ORDRE DU JOUR - SYNTHÈSE DES SITUATIONS

COMITÉ D'EXAMEN DU :

RÉGION :



Code	Structure	Type Bto / A de ventes du livre	Genre (jeu / poé)	Stratém	Auxilia éritation ou raport	Dys-tilis	no habitants (hors eqs)	at unal / at affect vntes de livres	no de colabés/ETP	trats de psonnel en % du CA	Outils d'analyse dernier bilan	Budget est dernier exercice	Part du livre dans le CA Global	Part des ventes à terme/CA livre	no d'ouvr es en stock mlq/mars	Layr annuel et raport lyp/CA	Frts de transport en M du CA	Label LE cas précédents	Ades ONL précédents	Finpité vers. des d'opéris médians du CNL (09/07/11)
1																				
2																				
3																				
4																				
5																				
6																				
7																				
8																				
9																				
10																				
11																				

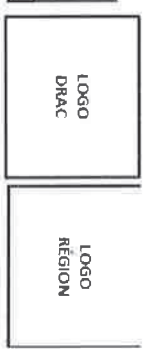
Document n° 2



ORDRE DU JOUR - SYNTHÈSE DES DEMANDES

COMITÉ D'EXAMEN DU :

Région :



Code	Structure	Fct Animatio n	Fct Fonds	Fct Stratégie Ciale	Total Budget Fct	Budget Fonctionnement				Budget Equipement				Budget global demande		TOTAL BUDGET PREV. HT	TOTAL SUBV. SOLICITEE	Soit en %	Commentaire (objet de la demande)	Projets précédents (année)	Bilan présden t pour	Commentaire sur dernier bilan de subv.	Décton et comm. de la dernière commission
						Inv Local vente	Inv Informatisa tion	Inv Innovatio n	Inv Dév. Entreprise	Total Budget Inv.	TOTAL BUDGET PREV. HT	TOTAL SUBV. SOLICITEE	Soit en %										
1																							
2																							
3																							
4																							
5																							
6																							

BUDGET PREVISIONNEL DU PROJET ET SUBVENTION DEMANDEE

AVIS

HISTORICITE

Subventions années précédentes



**COMPTE RENDU DES COMITÉS D'EXAMEN
 CONVENTIONS TERRITORIALES**

DISPOSITIF :

RÉGION :

LOGO
DRAC

LOGO
REGION

SESSION N°1 DU :												
Code	Structure	Dp t	Ville	Projet	Montant projet	Aide sollicitée	Avis de la Région	Avis de la DRAC	Avis du CNL	Avis autres membre du C.E. (SRL, SRL)	Aide accordée	
1												
2												
3												
4												
5												
6												
					Total des aides				Total SRL	Total DRAC	Total CNL	Total accord
					0,00				0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAUX DU COMITÉ :												

SESSION N°2 DU :												
Code	Structure	Dp t	Ville	Projet	Montant projet	Aide sollicitée	Avis de la Région	Avis de la DRAC	Avis du CNL	Avis autres membre du C.E. (SRL, SRL)	Aide accordée	
1												
2												
3												
4												
5												
6												
					Total des aides				Total SRL	Total DRAC	Total CNL	Total accord
					0,00				0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAUX DU COMITÉ :												

SESSION N°3 DU :												
Code	Structure	Dp t	Ville	Projet	Montant projet	Aide sollicitée	Avis de la Région	Avis de la DRAC	Avis du CNL	Avis autres membre du C.E. (SRL, SRL)	Aide accordée	
1												
2												
3												
4												
5												
6												
					Total des aides				Total SRL	Total DRAC	Total CNL	Total accord
					0,00				0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAUX DU COMITÉ :												
TOTAL DES PROJETS SUR L'ANNEE :												
					0,00				SRL	DRAC	CNL	GLOBAL
					0,00				0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAUX GÉNÉRAUX PAR STRUCTURES :												

Signature et visa du service instructeur :



Retour d'expérience sur aide via convention territoriale

Région : Date :

Identification :

Nom :	<input type="text"/>	Aide(s) perçue(s) ou(x) comité(s) du :	<input type="text"/>
Adresse :	<input type="text"/>		<input type="text"/>
SIRET :	<input type="text"/>		<input type="text"/>

Rappel des objectifs du projet

Montant reçu :	<input type="text"/>	Part de l'aide dans le projet (en pourcentage) :	<input type="text"/>
Nature et objectifs du projet :	<input type="text"/>		
Commentaire sur la réalisation :	<input type="text"/>		

Projets précédemment réalisés

Montant des aides reçues :	<input type="text"/>	Part des aides dans le(s) projet(s) (en %) :	<input type="text"/>
Nature(s) et objectif(s) :	<input type="text"/>		
Commentaire sur la réalisation :	<input type="text"/>		

Présentation financière du bénéficiaire

	Chiffre d'affaires	Part du livre dans CA total	Résultat d'exploitation	Résultat net	Autres aides perçues	Nb de références en stock	% vente au comptant
Année n-2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Année n-1	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Année n	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Visa (avec la mention "certifié exact")

Synthèse annuelle des retours d'expériences sur les aides via les conventions territoriales



Région :

Date:

Librairie (+ dpt)	Date(s) Comités)	Montant(s) regu(s)	Part de l'aide dans le projet*	Synthèse qualitative		Synthèse quantitative							
				Objectifs de la demande	Satisfaction (oui-non) + commentaires	Aax 4e	Chiffre d'affaires	Part du livre dans le CA	Résultat d'exploitation	Résultat net	Autres aides**	Nombre de références en stock	
						N-2							
						N-1							
						N							
						N-2							
						N-1							
						N							
						N-2							
						N-1							
						N							
						N-2							
						N-1							
						N							

*en pourcentage

**aides perçues durant la période

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018 **SLO**
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0094-DE



**CONVENTION D'APPLICATION FINANCIÈRE
2018
DE LA CONVENTION CADRE
EN FAVEUR DU LIVRE EN RÉGION RÉUNION**

ENTRE

L'ÉTAT, représenté par le Préfet de la Région Réunion, Monsieur Amaury de SAINT QUENTIN, ci-après désigné « l'État »,

La Région Réunion, représentée par son Président, Monsieur Didier ROBERT, ci-après désignée « la Région »,

Le Centre national du livre, représenté par son Président, Monsieur Vincent MONADE, ci-après désigné « le CNL »,

En application de l'article 2, de la convention cadre en faveur du livre et de la lecture en Région Réunion pour la période 2018-2020, signée entre l'État (DAC ol), la Région RÉUNION, le Centre national du livre, le

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES

L'engagement des partenaires est réalisé sous forme de contributions financières. L'engagement global de chacun des partenaires à la mise en œuvre des actions contractuelles pour l'année 2018, s'établit comme suit :

- CNL : 30 000 €
- État (DRAC) : 15 000 €
- Région : 40 000 €
- Total : 90 000 €

ARTICLE 2 : TABLEAU DES ENGAGEMENTS FINANCIERS PAR ACTION

Comme prévu à l'article 2 de la convention cadre en faveur du livre et de la lecture en Région RÉUNION, le présent tableau précise l'engagement financier de chaque partenaire pour chaque action mise en œuvre dans la poursuite des objectifs communs définis à l'article 1 de la convention cadre du

ACTIONS	CNL	DRAC	RÉGION	TOTAL
LIBRAIRIES	30 000	15 000	45 000	
TOTAL	30 000	15 000	45 000	90 000

Les montants présentés dans le tableau ci-dessus seront attribués sous forme de subvention soumise au dépôt d'un dossier, en réponse à l'appel à projet diffusé par le service instructeur, comme défini à l'article 2 de la convention cadre. L'attribution des aides sera évaluée et décidée en comité d'examen, conformément aux modalités d'instruction présentées à l'article 2 de la convention cadre et sur la base des critères d'éligibilité définis en concertation et joints en annexe (annexe 1) de la présente convention.

ARTICLE 3 : MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION DU CNL

La contribution du CNL, d'un montant de 30 000€ (trente mille euros), inscrite au budget du CNL, au titre de l'exercice 2018, à l'article SDIF-12 657.65, sera versée en une fois, à l'ordre de Monsieur le payeur régional de la RÉGION RÉUNION, sur le compte suivant :

Titulaire : **RÉGION RÉUNION (tiers n°6627)**
Domiciliation : **CENTRE DE CHÈQUES POSTAUX -SAINT-DENIS**
Code banque : **20041**
Code guichet : **01021**
n° de compte : **0800014Y018**
Clé RIB : **67**
IBAN : **FR27 2004 1010 2108 0001 4Y01 867**
BIC : **PSSTFRPPSDR**

ARTICLE 3 bis : MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION DE LA DAC-01

La contribution de la DAC-01, d'un montant de 15 000€ (quinze mille euros), inscrite au budget de l'État, au titre de l'exercice 2018 au BOP 334, sera versée en une fois, à l'ordre de Monsieur le payeur régional de la RÉGION RÉUNION, sur le compte suivant :

Titulaire : **RÉGION RÉUNION (tiers n°6627)**
Domiciliation : **CENTRE DE CHÈQUES POSTAUX -SAINT-DENIS**
Code banque : **20041**
Code guichet : **01021**
n° de compte : **0800014Y018**
Clé RIB : **67**
IBAN : **FR27 2004 1010 2108 0001 4Y01 867**
BIC : **PSSTFRPPSDR**

ARTICLE 4 : CLÔTURE

Au terme de l'exécution de la convention annuelle, et sur la base de l'évaluation, le Conseil régional reversera, le cas échéant, le solde résiduel des crédits non consommés sur les versements effectués.

ARTICLE 5 : RÉSILIATION

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit et avant son expiration, par l'une ou par l'autre des parties, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, valant mise en demeure. La résiliation entraînera le reversement partiel ou total des sommes perçues.

ARTICLE 5 : DISPOSITION FINALE

La présente convention ne peut en aucun cas être opposée aux présents signataires par les personnes morales ou leurs représentants cités à la présente, celle-ci ne valant engagement qu'entre les signataires.

La convention est signée en 4 exemplaires originaux,

À Saint-Denis de la Réunion,

Le

Le Préfet de la Région Réunion

Le Président du Conseil Régional
de la Réunion

Le Président du Centre national du
livre

M. Amaury de SAINT-QUENTIN

M. Didier ROBERT

M. Vincent MONADÉ

Visa du CBCM

Le

Sous le n° :

Conseil d'administration du 28 novembre 2017

Conventions territoriales (Délibération n°2017-IV-5)

Note de présentation

Quatorze accords-cadres ont été signés avec des Régions entre 2014 et 2016. Fort du constat que ces conventions, conclues empiriquement au fil des signatures avec les Régions, présentaient une grande hétérogénéité par leurs périmètres d'actions, leurs montants et leurs modalités d'exécution et de suivi, tout en apportant un soutien très apprécié à la librairie indépendante, le CNL a entrepris de les refondre, en concertation avec le Service du Livre et de la Lecture du Ministère (SLL). Pour ce faire, en mai 2016, un groupe de travail, associant des représentants du SLL, quatre Conseillers Livre et Lecture des Directions Régionales des Affaires Culturelles et l'établissement, a reçu pour mission d'élaborer une nouvelle mouture de ces conventions qui puisse s'appliquer dès le début 2018, à l'échéance de la première génération d'accords-cadres, et qui intègre également les conclusions de la mission Modernisation de l'Action Publique (MAP) d'évaluation des politiques de soutien à l'économie du livre et du cinéma, confiée en mai 2016 à l'Inspection Générale des Finances et à l'Inspection Générale des Affaires Culturelles.

Les conventions cadres présentées au conseil d'administration sont les premières élaborées conformément à la mouture proposée par le groupe de travail et validée lors du conseil d'administration du 22 juin dernier. Elles seront signées pour la période 2018-2020.

Ces accords-cadres sont déclinés chaque année en convention d'application financière.

Délibération

Conformément à l'article 10.7b du décret n°93-397 du 19 mars 1993 modifié relatif au Centre national du livre, le conseil d'administration approuve :

- les conventions cadres en faveur du livre avec les Régions Bretagne et Réunion;
- la convention d'application financière pour 2018 avec la Région Réunion.


Vincent MONADÉ
Président du Centre national du livre

29 NOV. 2017

DISPOSITIF D'AIDES AUX

LIBRAIRIES INDEPENDANTES

Dispositif d'aides pris en application du régime d'aide exempté n°SA_42681, relatif aux aides en faveur de la culture et de la conservation du patrimoine pour la période 2014-2020, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 du 17 juin 2014 (article 53) de la commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014



La Région Réunion, la Direction des affaires culturelles océan Indien et le Centre national des enjeux et défis rencontrés par les librairies se sont engagés à mener une politique convergente et coopérative dans ce domaine afin de maintenir et développer les canaux de diffusion du livre sur le territoire.

Le dispositif de soutien aux librairies en région Réunion consiste à :

- rechercher l'efficacité optimale de l'intervention publique en privilégiant l'articulation la plus efficiente possible entre les différents soutiens, en région et au niveau national ;
- maintenir une couverture territoriale dense et diversifiée de librairies indépendantes à la Réunion pour :
- assurer une couverture territoriale la plus structurée possible ;
- préserver l'attractivité et la vitalité du commerce indépendant des centres-villes ;
- soutenir une économie culturelle génératrice de chiffre d'affaires et créatrice d'emplois ;
- maintenir et développer les canaux de diffusion du livre garantissant un accès pour tous les citoyens à une création éditoriale pluraliste et diversifiée.
- développer l'innovation et les solutions numériques dans les librairies indépendantes de la Réunion pour :
- assurer l'émergence de solutions et de pratiques innovantes visant à renouveler les formes de librairie ;
- favoriser l'adaptation des librairies aux défis du numérique, d'Internet et du commerce électronique et encourager l'innovation.

CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

CRITÈRES GÉNÉRAUX

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018



ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0094-DE

Entreprises (au sens communautaire) régulièrement inscrites au RCS ou RM de la Réunion, en situation financière saine et en situation régulière au regard notamment de leurs obligations fiscales et sociales, implantée à La Réunion depuis au moins un an et dont le siège social est à La Réunion. Ne sont pas éligibles les associations.

Cette aide s'adresse aux librairies indépendantes relevant du code APE 4761 Z (commerce de détail de livres en magasin spécialisé).

CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

POUR LES LIBRAIRIES SPÉCIFIQUEMENT

- Proposer la vente des titres détenus en stock dans un local librement accessible à tous publics
- Être indépendante: autonome dans sa gestion, son assortiment, le recrutement du personnel. Les librairies dont le capital n'est pas détenu à plus de 50% par une ou des personnes physiques ne sont pas éligibles. Les librairies liées par un contrat de franchise de librairies et dont le capital n'est pas détenu à plus de 50% par une ou des personnes physiques ne sont pas éligibles
- Réaliser au minimum 35 % de son chiffre d'affaires dans la vente de livres neufs au détail
- Proposer au minimum 1 000 titres de livres neufs à la vente, reflétant une création éditoriale pluraliste, diversifiée et ouverte à l'édition régionale.
- Être en compte avec des éditeurs et des diffuseurs.
- Ne sont pas éligibles les librairies à caractère culturel
- Les librairies aidées dans le cadre de ce dispositif ne pourront bénéficier d'une subvention du CNL pour le même type de dépenses. Elles resteront éligibles

aux subventions et prêts économiques aux librairies du CNL .

LES AIDES AUX LIBRAIRIES INDÉPENDANTES

CREATION D'EMPLOI

- CDI NON CADRES
- CDI CADRES

INVESTISSEMENT

- PROGRAMME TRANSITION INFORMATIQUE ET NUMÉRIQUE
- PROGRAMME AMÉLIORATION DES ESPACES DE VENTE LIÉS AU LIVRE
- PROGRAMME FONDS D'OUVRAGES

CONSEIL

- CONSEIL COURTE DURÉE
- CONSEIL LONGUE DURÉE

ANIMATION CULTURELLE ET VALORISATION DE LA CRÉATION LITTÉRAIRE RÉGIONALE

- PROGRAMME D'ANIMATION CULTURELLE « UNE LIBRAIRIE »
- PROGRAMME D'ANIMATION CULTURELLE « AU MOINS TROIS LIBRAIRIES »

LES AIDES À LA CRÉATION D'EMPLOIS

PRINCIPES

- Aides à l'embauche de personnes en CDI (non-cadres et cadres) à temps complet ou partiel
- Pour des recrutements supplémentaires par rapport à l'effectif de l'entreprise et/ou de transformation de CDD en CDI
- Base retenue : rémunération brute soumise à cotisation de sécurité sociale
- Fonctions éligibles : animation, assortiment, conseil à la vente, communication, commercialisation en ligne, fonctions liées à la recherche de nouveaux débouchés ou à l'innovation
- Fonctions exclues : emploi de chef d'entreprise, directeur général, postes de remplacement

LES AIDES À LA CRÉATION D'EMPLOIS

MODALITÉS FINANCIÈRES

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0094-DE

AIDE À LA CRÉATION D'EMPLOIS NON CADRES

MONTANT

40% de la rémunération brute soumise à cotisation de sécurité sociale versée durant 2 ans pour des recrutements en contrat à durée indéterminée

une majoration de 10 points supplémentaires est accordée pour les postes liés à la recherche de nouveaux débouchés ou à l'innovation

une majoration de 20 points est accordée pour l'embauche de travailleurs handicapés, de travailleurs «défavorisés» ou « grandement défavorisés».

PLAFOND :
25 000 Euros/emploi

LES AIDES À LA CRÉATION D'EMPLOIS

MODALITÉS FINANCIÈRES

AIDE À LA CRÉATION D'EMPLOIS CADRES

MONTANT :

50% du salaire brut soumis à cotisation de sécurité sociale versé durant
2 ans et auquel sont ajoutées les charges patronales de la première
année d'embauche avec un contrat à durée indéterminée

PLAFOND :

40 000 Euros/emploi

LES AIDES AUX CONSEILS

PRINCIPES

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018



ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0094-DE

- Permettre le renforcement des compétences internes de l'entreprise par le conseil extérieur
- Thèmes éligibles : stratégie, qualité, commercial, gestion des ressources humaines, analyse financière, évolution de produits, organisation et suivi de gestion(notamment gestion et achat des stocks), introduction de nouvelles technologies

LES AIDES AUX CONSEILS

MODALITÉS FINANCIÈRES

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018

S L O

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0094-DE

AIDE AU CONSEIL DE COURTE DUREE (< 6 jours)

MONTANT :

70 % du coût total hors taxes des dépenses retenues

PLAFOND :

3 800 Euros

AIDE AU CONSEIL DE LONGUE DUREE (> 5 jours)

MONTANT :

50 % du coût total hors taxes des dépenses retenues

PLAFOND :

15 000 Euros

LES AIDES AUX INVESTISSEMENTS

3 PROGRAMMES SPÉCIFIQUES EN FAVEUR DES LIBRAIRIES

- Programme « Transition informatique et numérique »
- Programme « Amélioration des espaces de vente liés au livre »
- Programme « Fonds d'ouvrages»

LES AIDES AUX INVESTISSEMENTS

PROGRAMME « TRANSITION INFORMATIQUE ET NUMÉRIQUE »

OBJECTIF :

Soutenir les investissements nécessaires à la gestion informatisée des librairies et au développement de projets numériques, de promotion et de marketing en ligne.

INVESTISSEMENTS ÉLIGIBLES :

- Équipements et logiciels de travail professionnel et en particulier ceux liés à la gestion spécifique des librairies, à la mise en réseaux et à la présence sur des plate-formes de vente en ligne, la numérisation de fonds, la création ou refonte de sites internet... sont exclues les charges courantes
- Dépenses immatérielles (études, conseils, honoraires,...) si elles sont directement associées au programme d'investissement,
- Frais de formation du personnel à l'utilisation et à la maintenance des équipements réalisés non pris en charge par l'OPCA de branche.

LES AIDES AUX INVESTISSEMENTS

PROGRAMME « AMÉLIORATION DES ESPACES DE VENTE LIÉS AU LIVRE »

OBJECTIF :

Améliorer les espaces de vente en privilégiant la convivialité et le confort du public ainsi que la valorisation de la production éditoriale de La Réunion et de l'Océan Indien.

INVESTISSEMENTS ÉLIGIBLES :

- Travaux d'agencement, de rénovation, d'extension et de modernisation des espaces intérieurs et extérieurs, et en particulier, les travaux permettant d'augmenter la visibilité de l'activité (éclairage, vitrines, traitements des sols, acquisition et/ou réalisation de mobilier spécifique...), mise en accessibilité des lieux
- Dépenses immatérielles (études, conseils, honoraires,...) si elles sont directement associées au programme d'investissement,

LES AIDES AUX INVESTISSEMENTS

PROGRAMME « FONDS D'OUVRAGES »

OBJECTIF :

Ce programme a pour objectif de renforcer l'attractivité de la librairie auprès du public en lui permettant :

- d'augmenter son offre d'ouvrages au-delà de son renouvellement habituel du fonds.
- d'enrichir et de diversifier son fonds par la création de fonds thématiques (littérature, littérature jeunesse, poésie, théâtre, beaux-arts, philosophie, fonds Réunion et Océan Indien ...)

INVESTISSEMENTS ÉLIGIBLES :

- Les frais de transport sont exclus
- Dépenses d'acquisition des ouvrages, sont exclues les dépenses correspondant au renouvellement du fonds courant
- La demande d'aide pour le fonds général d'ouvrages ne peut être déposée qu'une fois tous les 3 ans
- La demande d'aide pour le fonds thématique d'ouvrages peut être déposée tous les 2 ans, soit pour l'enrichissement de celui-ci, soit pour la création d'un nouveau fonds thématique.

LES AIDES AUX INVESTISSEMENTS

MODALITÉS FINANCIÈRES

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018



ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0094-DE

PROGRAMME « TRANSITION INFORMATIQUE ET NUMÉRIQUE »

MONTANT :

65 % maximum du coût total hors taxes des dépenses éligibles

PLAFOND :

20 000 Euros

PROGRAMME « AMÉLIORATION DES ESPACES DE VENTE LIÉS AU LIVRE »

MONTANT :

65 % maximum du coût total hors taxes des dépenses éligibles

PLAFOND :

40 000 Euros

LES AIDES AUX INVESTISSEMENTS

MODALITÉS FINANCIÈRES

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018

S I D

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0094-DE

PROGRAMME « FONDS D'OUVRAGES »

MONTANT :

60 % maximum du coût total hors taxes des dépenses éligibles
+ 10 points supplémentaires si fonds thématique consacré à La Réunion et océan Indien

PLAFONDS :

Fonds général : 20 000 Euros

Fonds thématique : 10 000 Euros

Fonds thématique Réunion et océan Indien : 12 000 Euros

LES AIDES AU PROGRAMME D'ANIMATION CULTURELLE et de VALORISATION DE LA CRÉATION LITTÉRAIRE RÉGIONALE

OBJECTIF :

Développer la rencontre de nouveaux publics avec le livre,
faire connaître la librairie comme un lieu culturel d'accueil,
d'échanges et de rencontres et encourager la mise en place
d'animations artistiques de qualité, inventives et originales
autres que les animations courantes types dédicaces...

DEUX AIDES :

- Aide au programme d'animation porté par une librairie
- Aide au programme d'animation mettant en réseau au moins trois librairies

LES AIDES AU PROGRAMME D'ANIMATION CULTURELLE

VALORISATION DE LA CRÉATION LITTÉRAIRE RÉGIONALE

PROGRAMME D'ANIMATION PORTÉ PAR 1 LIBRAIRIE

MONTANT :

70% maximum du total des dépenses éligibles hors taxes

- nombre d'aides limité à 1 programme par librairie et par an
- apport propre du porteur de projet d'au minimum 20 % du montant total du projet

PLAFOND : : 7 000 euros

PROGRAMME D'ANIMATION METTANT EN RÉSEAU AU MOINS 3 LIBRAIRIES

MONTANT :

70% maximum du total des dépenses éligibles hors taxes

- nombre d'aides limité à 1 programme par librairie et par an
- apport propre du porteur de projet d'au minimum 10 % du montant total du projet

PLAFOND : 16 000 euros



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0095
Rapport / DCPC / N° 105153

Délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional

DISPOSITIF RÉGIONAL D'AIDES AUX ENTREPRISES CULTURELLES – AIDE À LA CRÉATION D'EMPLOI

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu la délibération de la Commission Permanente DACS/20110911 en date du 21 décembre 2011 adoptant les cadres d'intervention du dispositif régional d'aides aux entreprises culturelles modifié par la délibération de la Commission Permanente DACS/20130794 en date du 12 novembre 2013,

Vu la délibération de la Commission Permanente DACS/20120518 en date du 31 juillet 2012 modifiée par délibération de la Commission Permanente DACS/20121077 en date du 18 décembre 2012 adoptant les cadres d'intervention du dispositif régional d'aides aux entreprises culturelles – aides aux projets de la filière livre et de la filière musique et spectacle vivant,

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional DCPC/20150228 en date du 12 mai 2015 relative aux modifications des cadres d'intervention du dispositif régional d'aides aux entreprises culturelles – aides aux investissements et mise en conformité des bases juridiques suite aux révisions des règlements européens,

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional DCP/20170856 en date du 28 novembre 2017 relative aux modifications des cadres d'intervention du dispositif régional d'aides aux entreprises culturelles,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu le rapport n° DCPC / 105153 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu la demande de subvention de l'entreprise culturelle déposée le 04 janvier 2018,

Vu l'avis de la commission Culture, Sport et Identité Réunionnaise du 22 mars 2018,

Considérant,

- que la Culture est le ciment d'une organisation, d'une société, d'un peuple et que l'expression artistique et culturelle constitue le fondement de la Liberté, et justifie à ce titre le choix d'une politique volontariste de la Région en matière culturelle,
- que les structures culturelles privées représentent un poids significatif dans le développement économique de La Réunion,
- que le secteur artistique et culturel local fait face à une exigence de professionnalisation croissante,

La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion
Après en avoir délibéré,

Décide, à l'unanimité,

- d'attribuer une subvention d'un montant maximal de **40 000,00 €** à l'entreprise SAKIFO PRODUCTION pour la création d'un emploi de directeur technique en CDI. Cette aide sera versée selon les modalités suivantes : un premier versement, correspondant à 50 % de la subvention, un deuxième versement correspondant à 30 % de la subvention, un an après l'embauche et le solde correspondant à 20 % de la subvention, deux ans après l'embauche ;
- d'engager **40 000,00 €** sur l'Autorisation d'Engagement «Aides aux Entreprises Culturelles» votée au Chapitre 933 (A 150 - 0023) du Budget 2018 ;
- de prélever les crédits de paiement de **40 000,00 €** sur l'article fonctionnel 933.30 du Budget 2018 ;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

Le Président,
Didier ROBERT



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0096
Rapport / DCPC / N° 105130

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**FONDS CULTUREL RÉGIONAL : SECTEUR SALLES DE DIFFUSION - CONVENTION
PLURIANNUELLE D'OBJECTIFS MULTIPARTENARIALE 2018-2021**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu le rapport n° DCPC / 105130 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu la demande de subvention du Kabardock déposée le 02 février 2018,

Vu l'avis de la Commission Culture, Sport et Identité Réunionnaise du 22 mars 2018,

Considérant,

- le schéma régional des salles et lieux de création et de diffusion du spectacle vivant adopté par la Région Réunion le 1^{er} juillet 2014, qui fixe les axes stratégiques prioritaires suivants :
 - répondre aux enjeux de démocratisation culturelle en renforçant l'accès au spectacle vivant pour toutes les populations de La Réunion,
 - renforcer le maillage et l'ancrage territorial des salles et lieux de diffusion,
 - soutenir et accompagner la création, les émergences créatives et artistiques et les talents du spectacle vivant,
 - accompagner les salles dans la mutation de leur cahier des charges, de leurs modèles économiques, dans la professionnalisation et le renforcement de leurs ressources,
 - renforcer la gouvernance autour du spectacle vivant à travers la mise en réseau et les mutualisations, ainsi que la structuration et la promotion de la filière.


**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- d'approuver le projet de convention pluriannuelle d'objectifs multipartenariale ci-joint à signer avec le Kabardock pour les années 2018 - 2019 - 2020- 2021 ;
- d'autoriser le Président à signer cette convention pluriannuelle ainsi que les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**

CONVENTION PLURIANNUELLE D'OBJECTIFS MULTIS ANNÉES 2018 – 2021

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018 
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0096-DE

VU la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

VU le décret n° 2017-432 du 28 mars 2017 relatif aux labels et au conventionnement dans les domaines du spectacle vivant et des arts plastiques entrant en vigueur le 1er juillet 2017 ;

VU l'arrêté du 5 mai 2017 fixant le cahier missions et des charges relatif au label «Scène de Musiques Actuelles-SMAC»;

VU la convention de l'UNESCO sur « la protection et la promotion de la diversité des expressions culturelles » adoptée le 20 octobre 2005 ;

Entre

L'Etat (Ministère de la culture)

Direction des Affaires Culturelles - océan Indien 23, rue Labourdonnais CS.71045 97404 Saint-Denis cedex
représenté par le Préfet de La Réunion, et par délégation, Monsieur Marc Nouschi, directeur des affaires culturelles océan Indien ;

La Ville du Port,

9, rue Renaudière-de-Vaux - BP 62004 - 97821 Le Port Cedex
représentée par son Maire, Monsieur Olivier Hoarau,

La Communauté d'agglomération Territoire de la Côte Ouest (TCO)

1 rue Eliard Laude - BP 50049 - 97822 Le Port Cedex
représentée par son Président, Monsieur Joseph Sinimalé

Le Département de La Réunion,

Hôtel du Département - 2 rue de la Source - 97488 Saint Denis Cedex
représenté par son Président, Monsieur Cyrille Melchior

La Région Réunion,

Hôtel de Région Pierre Lagourgue - Avenue René Cassin Moufia B.P 67190 - 97801 Saint Denis Cedex 9
représentée par son Président, Monsieur Didier Robert,

Désignés ensemble sous le terme « les partenaires publics »

Et

Association de Gestion des Manifestations A.G.E.M.A « Kabardock »

60 rue Mahé de Labourdonnais- BP 30294 - 97827 Le Port Cedex,
représentée par son président, Monsieur Abdé Ali Goulamaly
N° de siret : 391 422 995 000 20 - APE : 9004 Z
Licence : 1 - 1038219 / 2 - 1038220 / 3 – 1038221

ci-après désigné « le bénéficiaire »

PRÉAMBULE

Considérant l'activité exercée par le Kabardock qui, depuis son ouverture en 2004, participe par son projet à une meilleure reconnaissance des musiques actuelles ;

Considérant les missions qu'il a portées depuis sa labellisation Scènes de musiques actuelles dès 2007, en matière de diffusion, d'accompagnement et de soutien aux pratiques artistiques et d'action culturelle, son ancrage territorial et sa logique de travail en réseau,

Considérant la nouvelle et nécessaire impulsion qui s'impose au regard de l'évolution du paysage du spectacle vivant réunionnais ces dernières années et l'arrivée d'une nouvelle direction,

Considérant le nouveau projet artistique et culturel, annexé à la présente, développé par l'AGEMA pour les années 2018, 2019, 2020 et 2021, ainsi que la qualité de son équipement qui en font un pôle de référence dans le domaine des musiques actuelles à l'échelle de la région,

Considérant l'orientation politique de la Ville du Port qui s'engage en faveur de la pérennisation d'un équipement structurant à l'échelle du territoire (inter)communal sur le champs des musiques actuelles s'articulant autour de :

- la valorisation de l'identité réunionnaise et l'ouverture aux autres,
- une offre de diffusion artistique d'une grande diversité en terme d'esthétique,
- du développement sur le territoire d'une action culturelle en direction des scolaires, des collectifs d'habitants et associations permettant d'œuvrer à la démocratisation culturelle,
- la formation – insertion professionnelle et la création des artistes réunionnais.

Considérant les orientations de la politique culturelle du Territoire de la Côte Ouest qui s'engage en faveur :

- du soutien à la diffusion de qualité ;
- du développement d'actions culturelles auprès des publics « éloignés » de l'offre culturelle ;
- de la formation de la jeunesse à culture, notamment en matière d'enseignement artistique ;
- du soutien à la création et à la professionnalisation des artistes réunionnais ;
- de la décentralisation des spectacles sur son territoire, en vue d'élargir l'accès à la culture au plus grand nombre.

Considérant les orientations politiques du Département de La Réunion réaffirmant son engagement en faveur :

- d'un élargissement de l'accès à la culture au plus grand nombre,
- du renouvellement des esthétiques et en conséquence de l'accompagnement de l'émergence et de l'épanouissement de nouveaux talents,
- du soutien aux artistes de La Réunion aux niveaux de la création, de la diffusion, de l'accompagnement et de la promotion,
- de l'action culturelle et du développement des publics sur l'ensemble du territoire.

Considérant les orientations de la politique culturelle de la Région, et en particulier le schéma régional des salles et lieux de création et de diffusion du spectacle vivant adopté par la Région Réunion le 1 juillet 2014, qui fixe les axes stratégiques prioritaires suivants :

- répondre aux enjeux de démocratisation culturelle en renforçant l'accès au spectacle vivant pour toutes les populations de La Réunion;
- renforcer le maillage et l'ancrage territorial des salles et lieux de diffusion ;
- soutenir et accompagner la création, les émergences créatives et artistiques et les talents du spectacle vivant ;
- accompagner les salles dans la mutation de leur cahier des charges, de leurs modèles économiques, dans la professionnalisation et le renforcement de leurs ressources ;
- renforcer la gouvernance autour du spectacle vivant à travers la mise en réseau et les mutualisations, ainsi que la structuration et la promotion de la filière.

Considérant la politique de l'Etat (Ministère de la culture), en faveur des musiques actuelles mise en œuvre sur le territoire national tant par les lieux labellisés que par tout autre structure qui concourt au développement de ce champ disciplinaire ;

Considérant l'arrêté du 5 mai 2017 qui fixe le cahier des missions et des charges relatif au label « Scènes de musiques actuelles - SMAC » qui organisent leurs projets artistiques autour des axes suivants :

- 1 - la création/production/ la diffusion ;
- 2 - l'accompagnement des pratiques musicales professionnelles et amateurs ;
- 3 - l'action culturelle et artistique à destination d'un large public ;

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0096-DE

en portant une attention particulière à l'application effective des principes de :

- diversité tant au travers des œuvres produites ou présentées au public que des artistes accompagnés et des autres métiers artistiques ou techniques ;
- de parité entre les femmes et les hommes tant dans l'accès aux moyens de travail, de production et à la programmation qu'aux postes à responsabilité de la structure et à l'égalité de rémunération .

Considérant la volonté de l'ensemble des parties de participer à une politique globale de territorialisation des musiques actuelles répondant à des enjeux d'intérêt général, de renouvellement artistique et de découvertes.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet d'établir le cadre contractuel entre le Kabardock, titulaire du label « Scènes de musiques actuelles » – SMAC- et les partenaires publics pour la mise en œuvre du projet artistique et culturel du Kabardock et de définir les modalités de son évaluation au travers des objectifs concrets.

Par la présente convention, le bénéficiaire s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre le projet artistique et culturel conforme à son objet statutaire.

Le projet conçu par sa directrice et approuvé par le conseil d'administration est précisé en annexe I, à la présente convention. Il est décliné en programme pluriannuel d'activité.

La présente convention fixe :

- la mise en œuvre concrète du projet artistique et culturel,
- les modalités de financement et les relations avec ses partenaires institutionnels,
- les conditions de suivi et d'évaluation du projet.

Les partenaires publics contribuent financièrement au fonctionnement général et à la réalisation du projet artistique et culturel. Ils n'attendent aucune contrepartie directe de cette contribution.

ARTICLE 2 – MISE EN ŒUVRE DU PROJET ARTISTIQUE ET CULTUREL

Le Kabardock poursuit un certain nombre d'objectifs croisés qui correspondent à la mise en œuvre des politiques culturelles des partenaires publics.

Ces objectifs peuvent se décliner en fonction des différents publics visés : la population, les musiciens et les acteurs culturels :

- Rendre accessible au plus grand nombre des propositions artistiques de qualité entre découvertes et attendus, faire connaître les musiques actuelles et favoriser leur appropriation par tous, notamment au travers d'une stratégie d'élargissement des publics et une politique d'action culturelle.
- Encourager et accompagner la pratique musicale et la création en mettant à disposition des outils de qualité et en mettant en place des actions d'information, de formation et de suivi des musiciens, tant amateurs que professionnels.
- Être une structure référente sur le territoire régional et jouer un rôle clé dans le développement des musiques actuelles sur l'île et leur rayonnement au-delà.

Pour ce faire, le Kabardock s'engage à conduire son projet autour des axes suivants :

AXE 1 - Structuration

Consolider la structuration du projet du Kabardock tant sur le plan de sa gestion administrative et financière, de l'organisation des ressources humaines, de la gestion de son équipement, que sur l'ouverture de sa gouvernance.

AXE 2 - Diffusion

Réaffirmer une ligne artistique originale et exigeante, valorisant la grande diversité des musiques actuelles, promouvant la création réunionnaise mais également son ouverture sur le monde

AXE 3 - Action culturelle

Permettre l'accès et la participation de tous les habitants à la vie culturelle du territoire par la mise en œuvre d'une stratégie de relations publiques et par le développement de projets d'action culturelle, dans une logique de co-construction avec les habitants, les acteurs socio-culturels du territoire et les partenaires institutionnels.

AXE 4 - Accompagnement

Encourager et accompagner la pratique musicale et la création en mettant à disposition des outils de qualité et en mettant en place des actions d'information, de formation et de suivi des musiciens, tant amateurs que professionnels.

AXE 5 – Territoire

Développer une logique de travail partenariale et de co-construction des actions aux différents échelons territoriaux afin de poursuivre le processus de territorialisation de son projet amorcé ces dernières années, et participer au développement global du secteur.

ARTICLE 3 – DUREE DE LA CONVENTION

La convention est conclue pour une durée de quatre ans, soit de 2018 à 2021.

ARTICLE 4 – CONDITIONS ET DETERMINATION DU COUT DU PROJET

4.1 - Le coût total du projet sur la durée de la convention est évalué 7 017 090 euros, conformément au(x) budget(s) prévisionnel(s) figurant en annexe III.

4.2 – Les coûts annuels éligibles du projet sont fixés en annexe III à la présente convention ; ils prennent en compte tous les produits et les recettes affectés au projet.

4.3 – les coûts qui peuvent être pris en considération comprennent tous les coûts associés par la mise en œuvre du projet et notamment ceux :

- liés à l'objet du projet et nécessaires à sa réalisation ;
- raisonnables selon le principe de bonne gestion ;
- engendrés pendant le temps de réalisation du projet
- dépensés par le bénéficiaire ;
- identifiables et contrôlables.

Le cas échéant, les coûts indirects, ou frais de structure, éligibles sur la base d'un forfait du montant des coûts directs éligibles.

4.4 – Lors de la mise en œuvre du projet, le bénéficiaire peut procéder à une adaptation à la hausse ou à la baisse de son budget prévisionnel à la condition que cette adaptation n'affecte pas la réalisation du projet et qu'elle ne soit pas substantielle au regard du coût total estimé éligible mentionné à l'article 4.1.

Le bénéficiaire notifie ces modifications aux partenaires publics par écrit dès qu'elles sont évaluées et en tout état de cause avant le 1er juillet de l'année en cours.

ARTICLE 5 – DÉTERMINATION DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE

La contribution des partenaires publics est une aide au fonctionnement, détaillée à l'annexe III de la présente convention et prendra la forme d'une subvention.

Les montants inscrits à l'annexe III le sont à titre indicatif, ils seront soumis au vote des budgets correspondants.

Les dotations budgétaires feront l'objet de conventions financières annuelles entre l'association et chacun des partenaires signataires.

Les subventions annuelles n'excluent pas d'une part d'autres aides pour des projets spécifiques développés en parallèle avec l'une ou l'autre des parties contractantes et d'autre part la recherche d'autres financements privés ou publics.

ARTICLE 6 – OBLIGATIONS COMPTABLES ET JUSTIFICATIFS

L'association adoptera un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général et tiendra une comptabilité rigoureuse. L'association s'engage à remplir toutes ses obligations à l'égard des organismes sociaux et fiscaux et à respecter les dispositions législatives et réglementaires concernant son personnel.

Outre les documents exigés dans le cahier des missions et des charges le bénéficiaire s'engage à fournir dans les six mois suivant la clôture de chaque exercice les documents ci-après :

- le compte rendu financier de l'action, qui retrace de façon fiable l'emploi des fonds alloués pour l'exécution des obligations prévues à la présente convention, notamment à ses articles 1 et 2. Il est accompagné d'un compte rendu quantitatif et qualitatif du projet comprenant les éléments mentionnés à l'annexe II et définis d'un commun accord entre les partenaires. Ces documents sont signés par le président ou toute personne habilitée ;
- les comptes annuels et, en cas d'obligation législative ou réglementaire, le rapport du commissaire aux comptes et, le cas échéant, la référence de leur publication au Journal Officiel ;
- le rapport d'activité ;
- un compte analytique conforme à la présentation UNIDO généralisée dans les institutions du spectacle vivant ;
- un état du personnel employé dans l'année distinguant, suivant les trois fonctions artistes / administratifs / techniciens, le personnel sur emploi durable (entendu au sens des contrats à durée indéterminée et des contrats à durée déterminée d'une durée consécutive de neuf mois au moins) et le personnel occasionnel. Cet état est exprimé en équivalent temps plein, et également en nombre de personnes pour les occasionnels. Il comporte un volet spécifique à l'application de la parité ;
- les montants des cinq rémunérations les plus élevées versées par l'association AGEMA dans l'année civile antérieure.

ARTICLE 7 - AUTRES ENGAGEMENTS

7.1 Le bénéficiaire informe sans délai les partenaires de toute modification de son identification et fournit la copie de toute nouvelle domiciliation bancaire.

7.2 En cas d'inexécution, de modification substantielle ou de retard dans la mise en œuvre de la présente convention, le bénéficiaire en informe les partenaires sans délai par lettre recommandée avec accusé de réception.

7.3 L'association déclare bien connaître l'instruction du 15 septembre 1998, complétée par celle du 16 février 1999, concernant la clarification des critères permettant de déterminer si une association est imposable aux impôts commerciaux.

Elle s'engage à vérifier auprès des services fiscaux son statut fiscal et renvoie la demande de compensation auprès des collectivités et/ou de l'État, en cas de difficultés fiscales.

Les subventions dites « complément de prix » sont assujetties à la TVA. Cela concerne les subventions versées à un organisateur de spectacles afin que ce dernier diminue, en deçà du prix du marché, les prix qu'il pratique vis-à-vis du public et ce, en rapport avec le montant des subventions octroyées (instruction fiscale 3 A-7-06). Tout autre subvention ne répondant pas à ce critère est soumise à la taxe sur les salaires (art. 231 du code général des impôts).

7.4 L'association exerce les activités mentionnées à l'article 2 sous sa responsabilité exclusive. Elle s'engage à souscrire toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité et pour que les responsabilités des partenaires publics ne puissent être recherchées. L'association devra justifier à chaque demande des partenaires publics de l'existence de ces polices d'assurances et du paiement effectif des primes correspondantes.

7.5 Le bénéficiaire s'engage à faire figurer de manière lisible l'identité visuelle des partenaires publics ainsi que le nom du label dont il bénéficie sur tous les supports et documents produits dans le cadre de la convention.

ARTICLE 8 - SANCTIONS

8.1 En cas de retard dans l'exécution ou d'inexécution de la convention par le bénéficiaire, ou en cas de modification substantielle et unilatérale de celle-ci, sans l'accord écrit des partenaires publics, ces derniers peuvent ordonner le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention, la suspension de la subvention ou la diminution de son montant, après examen des justificatifs présentés par le bénéficiaire.

8.2 Les partenaires publics informent le bénéficiaire de ces décisions par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie électronique avec accusé de réception.

ARTICLE 9 – MODALITÉS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

9.1 L'application de la présente convention fera l'objet d'un suivi régulier dans le cadre d'un comité de suivi en présence de la direction artistique du Kabardock et des représentants des collectivités publiques signataires.

9.2 Le comité de suivi se réunit au moins une fois par an à l'initiative de l'association ou de l'un des partenaires. Il est chargé de l'examen et du suivi des missions inscrites au titre de la présente convention. Il examine en particulier :

- la mise en œuvre progressive des objectifs de la présente convention ;
- l'état d'exécution du budget de l'année en cours et l'élaboration du budget prévisionnel pour l'exercice suivant ;
- la réalisation du programme d'action de l'année venant de s'achever, ainsi que les orientations de l'année à venir ;
- le bilan financier de l'année écoulée et les comptes consolidés du bénéficiaire.

9.3 L'évaluation porte sur la réalisation du projet artistique et culturel et sur sa conformité au regard du cahier des missions et des charges du label. Les partenaires publics procèdent à une évaluation de la réalisation du projet auquel ils ont apporté leur concours, sur un plan quantitatif comme qualitatif. Les indicateurs, inscrits au titre de la présente convention, définis par les parties, contribuent au suivi annuel puis à l'évaluation finale de la réalisation de la convention. Les indicateurs ne sont qu'une partie de l'évaluation qui fait toute sa place à l'analyse de la qualité et de tous les aspects de l'impact des activités du bénéficiaire.

9.4 De préférence un an avant l'expiration de la présente convention, et au plus tard six mois la direction de la structure présente aux partenaires publics une auto-évaluation de la mise en œuvre du projet artistique et culturel sur la base du cahier des charges. Celle-ci prend la forme d'un bilan d'ensemble argumenté sur le plan qualitatif et quantitatif des actions développées et de la réalisation des objectifs. Elle est assortie d'un document de synthèse des orientations envisagées dans la perspective d'une nouvelle convention.

9.5 Ces deux documents sont remis au directeur général de la création artistique, aux collectivités territoriales

partenaires et au Préfet de région (Direction des affaires culturelles océan In
avis au directeur général de la création artistique avec copie au chef de l'Inspec

À l'issue de cette procédure les partenaires publics signataires de la convention pluriannuelle d'objectif décident de demander ou non à la directrice de leur proposer un projet de nouvelle convention. Cette décision doit lui être notifiée.

Ce projet comporte une introduction résumant, le cas échéant, les évolutions de contexte relatives aux territoires et à l'établissement, actualise les objectifs de la précédente convention maintenus et précise les nouveaux objectifs et leurs modalités de mise en œuvre.

ARTICLE 10 - CONTRÔLE DES PARTENAIRES

10.1 Pendant l'exécution de la présente convention et à son terme, un contrôle sur place peut être réalisé par les partenaires publics. Le bénéficiaire s'engage à faciliter l'accès à toutes pièces justificatives des dépenses et tous autres documents dont la production serait jugée utile dans le cadre de ce contrôle. Le refus de leur communication entraîne la suppression de l'aide.

10.2 Les partenaires s'assurent annuellement et à l'issue de la convention que la contribution financière n'excède pas le coût de la mise en œuvre du projet. Ils peuvent exiger le remboursement de la partie de la subvention supérieure au total annuel des coûts éligibles du projet augmentés d'un excédent raisonnable prévu par l'article 4.4 dans la limite du montant prévu à l'article 5 ou la déduire du montant de la nouvelle subvention en cas de renouvellement.

ARTICLE 11- CONDITIONS DE RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION

La conclusion éventuelle d'une nouvelle convention est subordonnée à la réalisation de l'évaluation prévue à l'article 9 et aux contrôles de l'article 10.

ARTICLE 12 – AVENANT

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par les partenaires publics signataires de la présente convention et le bénéficiaire. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions non contraires qui la régissent. La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et toutes les conséquences qu'elle emporte. Dans un délai de deux mois suivant l'envoi de cette demande, l'autre partie ou l'ensemble des parties (lorsque la convention est pluripartite) peut y faire droit par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 13 - ANNEXES

Quatre annexes font partie intégrante de la présente convention. Elles précisent :

Annexe I : le projet artistique et culturel détaillé de l'association (conforme à son objet social) ;

Annexe II : les moyens humains et matériels de l'association : Organigramme provisoire et Convention de mise à disposition des locaux par la Ville du Port

Annexe III : les budgets prévisionnels 2018-2019-2020-2021 de l'association détaillant les moyens affectés à la réalisation du projet artistique ; ces budgets distinguent les apports de l'État, ceux des collectivités territoriales, le cas échéant ceux des établissements publics et des fonds communautaires, les ressources propres et toutes autres ressources ;

Annexe IV : les indicateurs de suivi et d'évaluation de l'action menée par l'association dans le cadre des objectifs du projet visés à l'article 2.

ARTICLE 14 - RÉSILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, cette dernière pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tout autre droit qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec

accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations
infructueuse.

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0096-DE

SLO

ARTICLE 15 - LITIGES

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de Saint-Denis – La Réunion.

Fait à le
En 7 exemplaires.

Pour l'État (Ministère de la Culture)
Le Préfet de La Réunion et par délégation,
Le directeur des affaires culturelles
océan Indien,

Marc NOUSCHI.

Pour le Conseil régional de La Réunion
Le Président,

Didier ROBERT.

Pour le Conseil départemental de La Réunion
Le Président,

Cyrille MELCHIOR.

Pour le Territoire Côte Ouest
Le Président,

Jospeh SINIMALE.

Pour la Ville du Port
Le Maire,

Olivier HOARAU.

Pour l'Association AGEMA
Le Président,

Abdé-Ali Ibrahim GOULAMALY.

Pour l'Association AGEMA
La directrice,

Sandrine DUPUY.



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0097
Rapport / DCPC / N° 105217

Délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional

FONDS CULTUREL RÉGIONAL: MUSIQUE INVESTISSEMENT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu le rapport n° DCPC/105217 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu les demandes de subvention des associations culturelles déposées avant le 17 novembre 2017,

Vu l'avis de la Commission Culture, Sport et Identité Réunionnaise du 22 mars 2018,

Considérant,

- que la Culture est le ciment d'une organisation, d'une société, d'un peuple et que l'expression artistique et culturelle constitue le fondement de la Liberté, et justifie à ce titre le choix d'une politique volontariste de la Région en matière culturelle,
- que la musique, constitutive de notre identité culturelle et destinée à nourrir les capacités créatives des générations actuelles et futures, ne connaît pas de frontières, améliore la qualité de vie, et favorise la tolérance et la compréhension mutuelle,
- que le développement de projets musicaux à dimension régionale, de par les objectifs poursuivis, le marché visé, le parcours et la structuration des artistes et des équipes dans un cadre pluri-partenarial, correspond à une volonté marquée de la Région de promouvoir une véritable diversité culturelle,
- que l'aide aux projets de création d'albums ou de clips ainsi que les aides à l'équipement font partie intégrante du projet global de développement de carrière des musiciens réunionnais,
- la précision apportée en séance relative au changement de nom en cours de l'association 'Kremayer' en association 'Lib Bel Lul',

La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion

Après en avoir délibéré,

Décide, à l'unanimité,

- d'attribuer une subvention d'un montant maximal de **5 500 €** à l'Association K-Ba Roots pour l'acquisition de matériel de musique ;
- d'attribuer une subvention d'un montant maximal de **1 000 €** à l'Association Sportive et Culturelle de l'Eperon pour l'acquisition de matériel de musique ;

- d'attribuer une subvention d'un montant maximal de **3 000 €** à Monsieur Jerry LAROSE pour l'acquisition de matériel de musique ;
- d'attribuer une subvention d'un montant maximal de **2 000 €** à Monsieur Henry Claude MOUTOU pour l'acquisition de matériel de musique ;
- d'attribuer une subvention d'un montant maximal de **2 000 €** à Monsieur François VIRASSAMY MACE pour l'acquisition de matériel de musique ;
- d'attribuer une subvention d'un montant maximal de **3 000 €** à Monsieur Jean Claude CHOPINET pour l'acquisition de matériel de musique ;
- d'attribuer une subvention d'un montant maximal de **3 000 €** à l'Association Lo Griyo pour l'acquisition de matériel de musique ;
- d'attribuer une subvention forfaitaire d'un montant maximal de **1 000 €** à l'Association Bann Dalon pour la réalisation d'un album et d'un clip ;
- d'attribuer une subvention forfaitaire d'un montant maximal de **4 000 €** à l'Association Noir Marron pour la réalisation d'un album ;
- d'attribuer une subvention forfaitaire d'un montant maximal de **2 000 €** à l'Association RE.CE.RE pour la réalisation d'un album ;
- d'attribuer une subvention forfaitaire d'un montant maximal de **12 000 €** à l'Association Guetto Major Company pour la réalisation de 2 albums pour les artistes Tinom et Kail ;
- d'attribuer une subvention forfaitaire d'un montant maximal de **1 000 €** à l'Association Tyembo Dobout pour la réalisation d'un album ;
- d'attribuer une subvention forfaitaire d'un montant maximal de **3 500 €** à l'Association Toumba pour la réalisation d'un album et de 2 clips ;
- d'attribuer une subvention forfaitaire d'un montant maximal de **4 000 €** à l'Association 30 Kill pour la réalisation d'un album ;
- d'attribuer une subvention forfaitaire d'un montant maximal de **6 000 €** à l'Association Fatak pour la réalisation d'un album ;
- d'attribuer une subvention d'un montant maximal de **3 000 €** à l'Association Lib Bel Lul pour l'acquisition de matériel de musique ;
- d'attribuer une subvention forfaitaire d'un montant maximal de **6 000 €** à l'Association Lib Bel Lul pour la réalisation d'un album ;

soit au total 62 000 €

- d'engager **62 000 €** sur l'Autorisation de programme « Subventions d'équipement aux associations culturelles » votée au Chapitre 903 du Budget 2018 ;
- de prélever les crédits de paiement de **62 000 €** sur l'article fonctionnel 903.12 du Budget 2018 ;

- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0098
Rapport / DCPC / N° 105213

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

FONDS CULTUREL RÉGIONAL: SECTEUR AUDIOVISUEL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu le rapport n° DCPC / 105213 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu les demandes de subventions des associations culturelles,

Vu l'avis de la Commission Culture, Sport et Identité Réunionnaise du 22 mars 2018,

Considérant,

- que la Culture est le ciment d'une organisation, d'une société, d'un peuple et que l'expression artistique et culturelle constitue le fondement de la Liberté, et justifie à ce titre le choix d'une politique volontariste de la Région en matière culturelle,
- que les associations jouent un rôle déterminant pour la vitalité du secteur audiovisuel local,
- que les festivals de cinéma contribuent significativement à renforcer la qualité de l'offre cinématographique sur l'ensemble du territoire et offrent l'opportunité de valoriser le travail des artistes et techniciens locaux,
- que les ateliers d'éducation à l'image contribuent à faire naître des vocations et favorisent l'émergence des talents de demain,

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- d'attribuer une subvention d'un montant forfaitaire de **4 305,60 €** à l'Association Zargano pour l'acquisition d'un ordinateur portable et d'un système de sonorisation ;
- d'attribuer une subvention d'un montant forfaitaire de **3 988,00 €** à l'Association Cinékour pour l'acquisition de matériel et d'un logiciel de montage ;

soit au total 8 293,60 €

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018

SLO

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0098-DE

- d'engager **8 293,60 €** sur l'Autorisation de Programme « Subvention Équipement Associations » votée au Chapitre 903 du Budget 2018 ;
- de prélever les crédits de paiement de **8 293,60 €** sur l'article fonctionnel 903.12 du Budget 2018 ;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0099
Rapport / DCPC / N° 105202

Délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional

FONDS CULTUREL RÉGIONAL - SECTEUR PATRIMOINE CULTUREL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu le rapport n° DCPC / 105202 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu les demandes de subventions des associations culturelles,

Vu l'avis de la Commission Culture, Sport et Identité Réunionnaise du 22 mars 2018,

Considérant,

- que la Culture est le ciment d'une organisation, d'une société, d'un peuple et que l'expression artistique, culturelle et patrimoniale constitue le fondement de la Liberté, et justifie à ce titre le choix d'une politique volontariste de la Région en matière culturelle,
- que le patrimoine culturel constitue un point de repère qui unit les générations et renforce la cohésion sociale et le vivre-ensemble,
- que la préservation et la valorisation du patrimoine culturel contribuent à une meilleure connaissance et appropriation par la population de son Histoire et de sa Culture et façonnent ainsi notre identité réunionnaise,
- que le soutien aux actions visant à connaître, restaurer, transmettre et valoriser le patrimoine culturel matériel et immatériel réunionnais est une des priorités de la politique culturelle régionale,

La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion Après en avoir délibéré,

Décide, à l'unanimité,

- d'attribuer une subvention forfaitaire d'un montant maximal de **8 000 €** à l'Association Développement Solidaire Projets Réunion – ADSP Réunion pour sa participation à l'hommage aux victimes de l'esclavage à Paris ;
- d'attribuer une subvention forfaitaire d'un montant maximal de **3 000 €** à l'Association Centenaires Commémoratifs pour le projet de commémoration réunionnaise de la Grande-Guerre – Acte 6 ;
- d'attribuer une subvention forfaitaire d'un montant maximal de **8 000 €** à l'Association Conservatoire de Ste Suzanne – Musique – Culture – Patrimoine – CODEM pour l'organisation d'une manifestation lors du 12ème anniversaire de la commémoration des mémoires de la traite négrière, de l'esclavage et de leurs abolitions ;

- d'attribuer une subvention forfaitaire d'un montant maximal de **5 000 €** à l'Association MIARO pour l'organisation de la manifestation « Atidamba 2018 » - 15ème édition ;
- d'attribuer une subvention forfaitaire d'un montant maximal de **7 000 €** à l'Association Kouler Mon Nasyon – AKMN pour l'organisation d'une manifestation sur les rencontres du patrimoine culturel immatériel ;

soit au total 31 000 €

- d'engager **31 000 €** sur l'Autorisation d'Engagement « Subvention Fonctionnement Patrimoine » votée au Chapitre 933 du Budget 2018 ;
- de prélever les crédits de paiement de **31 000 €** sur l'article fonctionnel 933.13 du Budget 2018 ;

- d'attribuer une subvention forfaitaire d'un montant maximal de **1 500 €** à l'Académie de l'Ile de La Réunion pour la publication du bulletin de l'Académie de l'Ile de La Réunion n°34 ;
- d'attribuer une subvention forfaitaire d'un montant maximal de **8 000 €** à l'Association Musique Cultures de l'Océan Indien – AMCOI pour la réalisation d'un ouvrage intitulé « Mafate, Cilaos, Salazie, trois temples de la liberté » ;
- d'attribuer une subvention forfaitaire d'un montant maximal de **3 000 €** à l'Association Région Sud Terres Créoles – ARS TC pour le projet « Libertalia », création d'un recueil pédagogique sur l'esclavage à La Réunion ;
- d'attribuer une subvention d'un montant maximal de **9 000 €** à l'Association Réunion Diffusions – ARD pour la publication d'un ouvrage sur la valorisation des stèles sur l'esclavage à La Réunion.

soit au total 21 500 €

- d'engager **21 500 €** sur l'Autorisation de Programme « Subvention équipement associations culturelles » votée au Chapitre 903 du Budget 2018 ;
- de prélever les crédits de paiement de **21 500 €** sur l'article fonctionnel 903.12 du Budget 2018 ;

- d'attribuer une subvention forfaitaire d'un montant maximal de **5 000 €** à l'Association Confrérie des Gens de la Mer pour la réalisation d'une opération de prospection archéologique relative aux appontements des ponts débarcadères allant de Ste Rose à St Pierre.

soit au total 5 000 €

- d'engager **5 000 €** sur l'Autorisation de Programme « Subvention Protection Patrimoine » votée au Chapitre 903 du Budget 2018 ;
- de prélever les crédits de paiement de **5 000 €** sur l'article fonctionnel 903.13 du Budget 2018 ;

- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0100
Rapport / DGCRI / N° 104971

Délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional

EXAMEN DE LA MOTION RELATIVE A LA CRISE SANITAIRE A MADAGASCAR

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu le rapport n° DGCRI / 104971 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Coopération Régionale, Europe et International du 29 novembre 2017,

Considérant,

- les informations et les consignes relatives à l'épidémie de peste à Madagascar aujourd'hui disponibles sur les sites de la préfecture de Mayotte et de La Réunion,
- les dispositifs de prise en charge et les protocoles de gestion élaborés par l'ARS Océan Indien,
- les recommandations et conseils à l'attention des voyageurs en partance et de retour de Madagascar en ligne sur les sites du ministère des affaires étrangères « diplomatie.gouv.fr » et de l'Agence de Santé Océan Indien « ocean-indien.ars.sante.fr »,
- les conditions de transmission et le risque de propagation de la maladie considérés par l'organisation mondiale de la santé (OMS) comme modérés et le risque global faible,
- le bulletin d'information de l'OMS du 15 novembre dernier évaluant le nombre de nouveaux cas et hospitalisations imputables à la peste en déclin et précisant que depuis mi-octobre la tendance à la baisse est encourageante,

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- au regard du contexte actuel de prendre acte de cette motion ;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**

**ASSEMBLÉE PLÉNIÈRE DU CONSEIL RÉGIONAL DE LA RÉUNION
DU 02 NOVEMBRE 2017**

MOTION RELATIVE A LA CRISE SANITAIRE A MADAGASCAR

Présentée par les élus du groupe majoritaire

CONSIDÉRANT l'épidémie de peste sous ses formes bubonique et pulmonaire qui sévit depuis août dernier et continue de se développer à Madagascar,

CONSIDÉRANT l'appel à la vigilance formulée par l'OMS (Organisation Mondiale de la Santé) quant au risque de propagation aux territoires voisins et, notamment, à l'île de La Réunion,

CONSIDÉRANT les conséquences tragiques de cette épidémie qui a déjà causé plus de 120 décès et provoqué une crise sanitaire aiguë dans la Grande île,

CONSIDÉRANT les incidences de cette épidémie comminatoires pour l'économie malgache et sa population particulièrement vulnérable,

CONSIDÉRANT les efforts de solidarité régionale mis en œuvre par la Commission de l'Océan Indien pour soutenir des actions de lutte contre cette épidémie grâce, en particulier, à l'envoi de matériels et d'équipements appropriés,

CONSIDÉRANT les liens séculaires et fraternels unissant La Réunion à Madagascar,

**Les élus du Conseil régional de La Réunion réunis en Assemblée plénière
le 02 novembre 2017**

1- Appellent les Réunionnais, les collectivités territoriales de La Réunion ainsi que les États de l'Océan Indien à exprimer leur solidarité en faveur de la population malgache confrontée à une épidémie de peste d'ampleur inédite ;

2- Interpellent le Gouvernement sur les risques encourus d'une pandémie à l'échelle de la région indianocéanique ;

3- Demandent au Gouvernement de prendre toutes les mesures nécessaires pour informer les voyageurs souhaitant se rendre à Madagascar sur les risques sanitaires encourus.

A collection of approximately 15 handwritten signatures in black ink, scattered across the page. Some signatures are more legible than others, but many are stylized and difficult to read. There are also some small initials or marks like 'VC' and 'FES' interspersed among the signatures.



Séance du 10 avril 2018
 Délibération N° DCP2018_0101
 Rapport / DIDN / N° 105161

**Délibération de la Commission Permanente
 du Conseil Régional**

DEMANDES DE SUBVENTION AU TITRE DU DISPOSITIF CHEQUE NUMERIQUE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu la décision de la Commission Permanente réunie le 05 juillet 2016 (rapport DAE n° 102640) de lancer le dispositif « Chèque Numérique » et de prélever les montants, soit 60 000 euros sur l'Autorisation de Programme P130 0001 « AIDES RÉGIONALES AUX ENTREPRISES » - Article 94 du Budget 2016 de la Région,

Vu le rapport n° DIDN / 105161 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Économie et Entreprises du 15 mars 2018,

Considérant,

- le choix de la collectivité de favoriser la digitalisation des entreprises réunionnaises au travers du dispositif d'aide « Chèque Numérique »,
- les demandes des entreprises STAR GROUP, MW CONSEIL, AQUABABYCLUB, DEFI et TAMBA DISTRIBUTION de bénéficier de la subvention « Chèque Numérique »,

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
 Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- de se prononcer favorablement sur les demandes de subvention suivantes :

ENTREPRISES	Montant demandé au titre du volet 1	Montant demandé au titre du volet 2	Total
STAR GROUP		2 000,00 €	2 000,00 €
MW CONSEIL		1 997,50 €	1 997,50 €
AQUABABYCLUB	234,00 €	759,50 €	993,50 €
DEFI	250,00€	1 300,00 €	1 550,00 €
TAMBA DISTRIBUTION	475,00 €	1 625,00 €	2 100,00 €
		Montant total	8 641,00 €

- d'affecter un montant de **8 641 €** à partir de l'enveloppe déjà engagée de 60 000 € sur l'Autorisation de Programme P130 0001 « AIDES RÉGIONALES AUX ENTREPRISES » votée au Chapitre 909 du Budget de la Région, de la manière suivante :
 - **2 000,00 €** pour l'entreprise STAR GROUP
 - **1 997,50 €** pour l'entreprise MW CONSEIL
 - **993,50 €** pour l'entreprise AQUABABYCLUB
 - **1 550,00 €** pour l'entreprise DEFI
 - **2 100,00 €** pour l'entreprise TAMBA DISTRIBUTION

- de prélever les crédits de paiements correspondants sur l'article fonctionnel 9094 du budget de la Région ;

- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs correspondants, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0102
Rapport / DIDN / N° 105210

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**DEMANDE DE LA SOCIÉTÉ NAWAR PRODUCTIONS DE REVALORISATION DU
TAUX D'INTERVENTION RÉGIONALE POUR L'AIDE ACCORDÉE POUR LA
PRODUCTION DU DOCUMENTAIRE INTITULÉ "KOM ZOT, PAS PLUS NI MOINS"**

Vu le règlement (UE) N° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, modifié par le règlement 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE le 20 juin 2017 (dit RGEC),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu la délibération du 07 décembre 2015 (rapport DAE/20150410) approuvant la réforme du Fonds de soutien Audiovisuel et Cinéma,

Vu la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu la délibération N°DCP/20160952 de la Commission Permanente du 13 décembre 2016 attribuant une aide financière d'un montant de 41 105 € à la société Nawar Production pour la production du documentaire intitulé « *Kom zot, pas plus ni moins* » ,

Vu le rapport n° DIDN / 105210 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Économie et Entreprises du 15 mars 2018,

Vu la demande de la société Nawar Production, en date du 19 février 2018, de revalorisation du taux d'intervention régionale de l'aide financière accordée pour la production du documentaire intitulé « *Kom zot, pas plus ni moins* » ,

Considérant,

- l'action de la Région Réunion en faveur de l'audiovisuel, du cinéma et du multimédia pour le développement économique,
- l'avis favorable du Comité du Technique Spécialisé Audiovisuel (CTSA) en date du 18 août 2016,
- l'attestation de diffusion du documentaire intitulé « *Kom zot, pas plus ni moins* » par la chaîne nationale France O,
- les dépenses éligibles retenues lors de l'instruction du dossier de solde de l'aide accordée pour la production du documentaire intitulé « *Kom zot, pas plus ni moins* » ,

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- Dans le cadre d'une revalorisation du taux d'intervention régional à 45 %, d'attribuer une subvention complémentaire de **9 543, 20 €** à la société Nawar Production, en complément du montant de **33 405, 93 €** déjà versé, pour la production du documentaire intitulé « *Kom zot, pas plus ni moins* » ;
- d'engager la somme de **9 543, 20 €** sur l'autorisation de programme P130-0001 intitulée « NTIC SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT DES ENTREPRISES PRIVEES » du chapitre 909 du budget de la Région ;
- de prélever les crédits correspondants sur l'article fonctionnel 94 pour l'investissement ;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0103
Rapport / DIDN / N° 105184

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

MISE EN OEUVRE DU PROJET "OPEN DATA REGIONAL"

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu le rapport n° DIDN / 105184 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Économie et Entreprises du 20 mars 2018,

Considérant,

- l'obligation pour les administrations de publier en ligne, dans un standard ouvert, leurs principaux documents, leurs codes sources et les données qui présentent un intérêt économique, social, sanitaire ou environnemental,
- l'existence d'une aide financière européenne dédiée aux initiatives publiques d'Open Data (mesure FEDER 2.03 - Guichet Unique Recherche, Développement Technologique et Innovation),

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- de se prononcer favorablement sur le lancement d'un marché pour la mise en œuvre du projet d'Open Data Régional ;
- de solliciter un financement européen au travers de la mesure FEDER 2.03 du Guichet Unique Recherche, Développement Technologique et Innovation ;
- d'engager les crédits nécessaires, soit **150 000 €** sur l'Autorisation de Programme P133 0002 « NTIC - Aide aux projets publics » votée au Chapitre 905 du Budget de la Région ;
- de prélever les crédits correspondants sur l'article fonctionnel 9056 du Budget de la Région ;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0104
Rapport / DIDN / N° 105139

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**DEMANDE DE SUBVENTION DE L'ASSOCIATION TÉLÉKRÉOL POUR LE
FINANCEMENT D'UNE PARTIE DES FRAIS DE FONCTIONNEMENT DE L'ANNÉE
2017**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional en date du 12 décembre 2017 (rapport n° DAF/105021) relative au versement d'avances sur subvention aux partenaires habituels de la collectivité,

Vu la convention d'avance n° 20170080 notifiée le 6 mars 2017,

Vu le rapport n° DIDN / 105139 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Économie et Entreprises du 20 mars 2018.

Considérant,

- l'action de la Région Réunion en faveur de l'audiovisuel, du cinéma et du multimédia pour le développement économique,
- l'avance de 136 800 € déjà versée précédemment pour le financement relatif à l'année 2017,
- la demande de l'association TéléKréol d'aide au fonctionnement pour l'année 2017 en date du 6 décembre 2017,

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- d'attribuer une subvention de **223 200 €** à l'association TéléKréol en complément de l'avance de **136 800 €** déjà versée pour ses dépenses de fonctionnement relatives à l'année 2017 ;
- d'engager la somme de **223 200 €** sur l'autorisation d'engagement A130-0002 intitulée « Aide à l'animation - DIDN » ;
- de prélever les crédits correspondants sur l'article fonctionnel 94 pour l'investissement ;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0105
Rapport / GRDTI / N° 104913

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**RE0014200 - FICHE ACTION 1.12 « DÉVELOPPER LES OUTILS DE PROMOTION DE
LA CSTI » - INSTITUT RÉGIONAL D'ÉDUCATION NUTRITIONNELLE (IREN)
"NUTRITION SANTÉ RÉUNION - LA RÉUNION FÊTE LES FRUITS ET LÉGUMES
FRAIS"**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu la délibération de l'Assemblée Plénière du 22 avril 2014 relative à l'exercice de la fonction d'Autorité de gestion des programmes opérationnels européens pour la période 2014-2020,

Vu la délibération de la Commission Permanente du 17 juin 2014 relative à la demande de la Région d'exercer la fonction d'Autorité de gestion dans le cadre du décret n° 2014-580 du 3 juin 2014 relatif à la gestion des fonds européens pour la période 2014-2020,

Vu la délibération de l'Assemblée Plénière du 17 octobre 2014 relatif à l'engagement des crédits sur le budget autonome FEDER (rapport DAF n°2014-0022),

Vu la délibération n° 20180006 en date du 16 février 2018 donnant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu la décision d'exécution de la Commission européenne C(2014) 9743 du 11 décembre 2014 portant approbation du programme opérationnel FEDER 2014-2020 La REUNION CCI 2014 FR10RFOP007,

Vu la décision du Premier Ministre du 8 mars 2016 relative à la désignation de l'Autorité de Gestion du POE – au sens de l'article 124 du règlement (UE) n° 1303/2013 -,

Vu les critères de sélections validés par le Comité National de Suivi du 30 avril 2015,

Vu la Fiche Action 1.12 – « Développer les outils de promotion de la CSTI » validée par la Commission Permanente du 07 avril 2015 (n° de rapport : 2015-0155),

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu le rapport N° GURDTI / 104913 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu le rapport d'instruction du GURDTI - N° SYNERGIE : RE0014200 en date du 09 février 2018,

Vu l'avis du Comité Local de Suivi des Fonds Européens du 01 mars 2018,

Vu l'avis de la Commission Égalité des Chances et Solidarité du 27 mars 2018,

Considérant,

- la demande de financement de l'Institut Régional d'Éducation Nutritionnelle (IREN) pour le projet : « NUTRITION SANTÉ RÉUNION - LA RÉUNION FÊTE LES FRUITS ET LÉGUMES FRAIS » ;
- que ce projet respecte les dispositions de la fiche action 1.12 – « Développer les outils de promotion de la CSTI » ;

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après avoir délibéré,**

Prend acte du rapport d'instruction du GURDTI - N° SYNERGIE : RE0014200 en date du 09 février 2018.

Décide, à l'unanimité,

- d'agréeer le plan de financement de l'opération :
 - n° RE0014200,
 - portée par le bénéficiaire : Institut Régional d'Éducation Nutritionnelle (IREN),
 - intitulée : « NUTRITION SANTÉ RÉUNION - LA RÉUNION FÊTE LES FRUITS ET LÉGUMES FRAIS »
 - comme suit :

Coût total éligible	Taux de subvention	Montant FEDER	Montant CPN Région
16 724,73 €	100,00%	13 379,78 €	3 344,95 €

- de prélever les crédits de paiement pour un montant de 13 379,78 € au chapitre 936 – article fonctionnel 62 du budget autonome FEDER ;
- d'engager les crédits de la contrepartie nationale Région pour un montant de 3 344,95 € sur l'Autorisation d'Engagement A 206-0001 « Aides aux associations médicales et médico-sociales » votée au chapitre 934 du budget 2018 de la Région,
- de prélever les crédits de paiement correspondants sur l'article fonctionnel 42 du budget 2018 de la Région;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0106
Rapport / DEER / N° 105062

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**PONT SUSPENDU DE LA RIVIÈRE DE L'EST A SAINTE-ROSE - CONVENTION DE
MANDAT POUR LA RÉALISATION DES ÉTUDES DE RÉHABILITATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu la lettre de Monsieur le Sénateur-Maire de la Commune de Sainte Rose en date du 31 juillet 2017,

Vu la délibération n°84/CM/2017/28/12/01 de la commune de Sainte Rose en date du 28 décembre 2017,

Vu le rapport n° DEER / 105062 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission des Grands Chantiers, des transports et Déplacements du 20 mars 2018,

Considérant,

- les enjeux touchant à la conservation de ce patrimoine majeur que constitue le pont suspendu de la rivière de l'Est, monument historique inscrit à l'inventaire supplémentaire et en cours de classement, témoignage du savoir faire local en matière de grands ouvrages d'art,
- l'intérêt patrimonial et touristique de cet ouvrage,
- le diagnostic réalisé pour le compte de la commune qui met en évidence la nécessité d'une restauration complète et urgente de cet ouvrage,
- la nécessité d'intervenir en urgence sur ce pont en particulier, s'agissant notamment des risques de ruines de l'ouvrage,
- la nécessité d'effectuer préalablement des études détaillées afin de définir avec précision le programme et le montant des travaux de restauration de cet ouvrage dit « pont suspendu » de la rivière de l'Est à Sainte-Rose,
- la faible capacité financière et technique de la commune pour commander, piloter et suivre les études d'une telle opération,
- la demande de la commune de Sainte-Rose visant à confier à la Région Réunion la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études et des travaux de restauration du pont suspendu surplombant la rivière de l'Est,
- le savoir faire en matière de gestion et d'entretien d'ouvrages d'art de la Région et la volonté de celle-ci de préserver l'attractivité touristique du site,

- que la Région Réunion apporte le préfinancement à titre d'avance à valoir sur un futur plan de financement à définir à la fin des études et avant la réalisation des travaux sur l'ouvrage,

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- d'accepter le mandat de maîtrise d'ouvrage, ci-joint, confié par la commune de Sainte-Rose à la Région Réunion pour la réalisation des études de maîtrise d'œuvre nécessaires à la restauration du pont suspendu surplombant la rivière de l'Est sur l'ex RN2 au PR 56+090 ;
- d'approuver le principe de réalisation de ces études ;
- d'approuver la mise en place d'une autorisation de programme d'un montant de **300 000 €** pour le financement de ces études ;
- de prélever les crédits correspondants sur le programme « P160-0003 – Programme Régional Routes » du chapitre 908 sur l'article fonctionnel 908-822 du Budget de la Région ;
- d'autoriser le Président à signer la convention de mandat pour la réalisation des études de réhabilitation du pont de la rivière de l'Est, ci-jointe ;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**

AFFAIRE N°84/CM/2017/28/12/01
OBJET : Pont de la Rivière de l'Est : Autorisation de Réunion, de la convention de mandat pour la réalisation des études de réhabilitation

Le Maire rappelle au Conseil que suivant l'arrêté préfectoral n°92-1868 en date du 3 juillet 1992, et suite à la réalisation d'une voie nouvelle, « montée Accot », la section routière de l'ex-RN2 entre les PR 55+800 et 56+850, d'une longueur de 1050 mètres a été déclassée du réseau routier national et reclassée dans la voirie communale de la commune de Sainte-Rose.

Cette section routière comporte un ouvrage exceptionnel de 149,60 mètres, à savoir le Pont Suspendu de la Rivière de l'Est, qui présente un intérêt patrimonial et touristique majeur pour l'île de la Réunion et tout particulièrement pour la ville de Sainte-Rose.

Le Maire souligne que cet ouvrage d'art est la dernière structure encore existante du patrimoine routier national sur le littoral de notre île.

Compte tenu de son état de vétusté et des risques qu'il présente pour la sécurité des usagers, l'accès au Pont Suspendu a été interdit par arrêté municipal n°02/2016 en date du 29 janvier 2016. Aussi, le diagnostic relatif à sa restauration réalisé par le bureau d'études SAFEGE est alarmant : **« la structure de l'ouvrage est gravement altérée, nécessitant des travaux de réparation URGENTS, sa stabilité est potentiellement remise en cause par l'état actuel de la structure nécessitant une réfection profonde ».**

Le Maire rappelle au Conseil que suite à la demande de la nouvelle municipalité, en date du 18 mai 2016, la Commission Nationale des Monuments Historiques (CNMH) réunie le 12 décembre 2016 a examiné la proposition de classement au titre des monuments historiques du Pont de la Rivière de l'Est et a émis l'avis suivant :

« Considérant l'intérêt historique, architectural et technique du Pont de la Rivière de l'Est à Sainte-Rose, plus ancien pont de l'île de la Réunion, réalisé à la fin du XIXème siècle par l'entreprise Arnaudin, la Commission Nationale se prononce à l'unanimité pour son classement au titre des monuments historiques ».

Le Maire souligne que des travaux de réhabilitation sont nécessaires, mais que ce projet n'est pas à l'échelle de la commune au vu du bilan financier présenté par le bureau d'études SAFEGE, avoisinant les 10 millions d'euros. De plus, même un transfert de domanialité de cet ouvrage est indispensable, qui même après rénovation, représentera un coût de maintenance et d'entretien trop important pour un budget tel que celui de la commune de Sainte-Rose.

Au vu de tout ce qui précède, le Maire propose au Conseil la signature avec la Région Réunion, d'une convention pour la réalisation des études de réhabilitation du Pont Suspendu de la Rivière de l'Est, laquelle délègue la maîtrise d'ouvrage à la Région Réunion avec l'accord de principe de celle-ci.

La dite convention porte dans un premier temps sur la phase d'études de maîtrise d'œuvre qui définira avec précision le programme des réparations à envisager et le coût prévisionnel des travaux. Elle aura pour vocation à être suivie d'une convention de même nature pour la phase travaux.

Aussi, le débat de la domanialité du Pont suspendu devra être traité.

Le Conseil est prié de bien vouloir en délibérer.

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0106-DE

Délibération du Conseil municipal

Où l'exposé du Maire, le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents :

- Approuve la signature avec la Région Réunion, d'une convention pour la réalisation des études de réhabilitation du Pont Suspendu de la Rivière de l'Est, laquelle délègue la maîtrise d'ouvrage à la Région Réunion avec l'accord de principe de celle-ci ;
- Autorise le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Abstention : 00

Contre : 00

Pour : 21

POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire,

Michel VERGOZ


La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Saint-Denis de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.



CONVENTION DE MANDAT POUR LA RÉALISATION DES ÉTUDES DE RÉHABILITATION DU PONT SUSPENDU DE LA RIVIÈRE DE L'EST A SAINTE-ROSE

Entre,

La Région Réunion, représentée par le président du conseil régional, dûment habilité à la signature de la présente en vertu d'une délibération de la commission permanente en date du.....
de première part,

La Commune de Sainte-Rose de La Réunion, représentée par son maire, dûment habilité à la signature de la présente en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du.....
de seconde part.

(désignées ci-après « les parties »)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, dite loi MOP,

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

Suite à la réalisation d'une voie nouvelle sur le territoire de la commune de Sainte-Rose, la section routière de l'ex-RN2 entre les PR 55+800 et 56+850, d'une longueur de 1 050 mètres a été déclassée par l'État du réseau routier national et reclassée dans la voirie communale de Sainte-Rose à compter du 3 juillet 1992.

Cette section routière comporte un ouvrage exceptionnel, à savoir un pont suspendu d'une longueur de 149,60 mètres, posé à 60 mètres environs au dessus du lit de la rivière de l'Est. Cet ouvrage, accessible uniquement aux piétons, présente un attrait touristique considérable pour la région est de l'île.

Compte tenu de son état de vétusté et des risques qu'il présente pour la sécurité des usagers, l'accès à ce pont suspendu a été interdit par arrêté municipal n°02/2016 en date du 29 janvier 2016 .

Des travaux lourds de réhabilitation devront être réalisés avant la réouverture de cet ouvrage au public. Par la présente convention, la commune de Sainte-Rose, maître d'ouvrage, décide de mandater la Région Réunion pour la réalisation des études préalables à ces travaux. Cette convention détermine également les modalités de financement de ces études.

Une fois les études réalisées et le montant des travaux à réaliser connu, un plan de financement global de l'opération pourra être envisagé.

Le portage de la Maîtrise d'ouvrage de la phase travaux sera discuté avec la Commune et la Cirst , une fois ces études terminées et le plan de financement arrêté;

ARTICLE 1 - OBJET

Par délibération en date du 28/12/2017, La commune de Sainte-Rose de La Réunion, maître d'ouvrage, a décidé de réaliser les études de réhabilitation du pont suspendu de la rivière de l'Est conformément au programme et à l'enveloppe financière prévisionnelle définis ci-après à l'article 2.

La présente convention a pour objet, conformément aux dispositions du titre premier de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985, de confier à la Région Réunion, mandataire, qui l'accepte, le soin de mener ces études au nom et pour le compte du maître de l'ouvrage dans les conditions fixées ci-après.

ARTICLE 2 - PROGRAMME ET ENVELOPPE FINANCIÈRE PRÉVISIONNELLE

Le programme détaillé des études ainsi que l'enveloppe financière prévisionnelle sont définis par l'annexe à la présente convention.

Le mandataire s'engage à mener les études dans le strict respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle ainsi définis, qu'il accepte. Dans le cas où, au cours de la mission, le maître d'ouvrage estimerait nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe financière prévisionnelle, un avenant à la présente convention devra être conclu avant que le mandataire puisse mettre en œuvre ces modifications.

ARTICLE 3 - PERSONNE HABILITÉE A ENGAGER LE MANDATAIRE

Pour l'exécution des missions confiées au mandataire, celui-ci sera représenté par Monsieur le Président du Conseil Régional de La Réunion ou son représentant légal qui sera seul habilité à engager la responsabilité du mandataire pour l'exécution de la présente convention.

Dans tous les actes et contrats passés par le mandataire, celui-ci devra systématiquement indiquer qu'il agit au nom et pour le compte du maître d'ouvrage.

ARTICLE 4 - CONTENU DE LA MISSION DU MANDATAIRE

La mission du mandataire porte sur les éléments suivants :

1. Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié,
2. Préparation du choix des maîtres d'œuvre,
3. Signature et gestion des marchés de maîtrise d'œuvre et versement de la rémunération des maîtres d'œuvre,
4. Préparation du choix du contrôleur technique et autres prestataires d'étude ou d'assistance au maître d'ouvrage et signature et gestion des marchés de contrôle technique d'étude ou d'assistance au maître d'ouvrage et versement de la rémunération du contrôleur technique et autres prestataires d'études ou d'assistance au maître d'ouvrage,
5. Gestion financière et comptable de l'opération - partie études,
6. Gestion administrative,
7. Actions en justice, et d'une manière générale tous actes nécessaires à l'exercice de ces missions.

ARTICLE 5 - FINANCEMENT

Le mandataire assurera le préfinancement des études, des contrôles et de toutes les dépenses annexes liées à l'opération pour la phase conception.

Le mandataire apporte le préfinancement à titre d'avance à valoir sur un futur plan de financement à définir à la fin des études et avant la réalisation des travaux sur l'ouvrage.

Ces modalités ne présagent en rien de la répartition du financement de la phase travaux de l'opération.

Le maître d'ouvrage reste responsable du plan de financement et de la recherche des co financements pour les études puis les travaux.

ARTICLE 6 - CONTRÔLE FINANCIER ET COMPTABLE

Le maître d'ouvrage et ses agents pourront demander à tout moment au mandataire la communication de toutes les pièces et contrats concernant l'opération.

ARTICLE 7 - CONTRÔLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE

Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'effectuer ou de faire procéder à tout moment les contrôles techniques et administratifs qu'il estime nécessaires. Le mandataire devra donc laisser libre accès au maître d'ouvrage et à ses agents à tous les dossiers concernant l'opération. Toutefois, le maître d'ouvrage ne pourra faire ses observations qu'au mandataire et en aucun cas aux titulaires des contrats passés par celui-ci.

7-1 - Règles de passation des contrats

Pour la passation des contrats nécessaires à la réalisation des études, le mandataire est tenu d'appliquer les règles applicables au maître d'ouvrage et notamment à celles liées aux marchés publics.

Les contrats nécessaires à la réalisation de ces études seront attribués par la commission d'appel d'offres du maître d'ouvrage.

7-2 - Procédure de contrôle administratif

La passation des contrats conclus par le mandataire au nom et pour le compte du maître d'ouvrage reste soumise aux procédures de contrôle qui s'imposent au maître d'ouvrage.

Le mandataire sera tenu de préparer et transmettre à l'autorité compétente les dossiers nécessaires à l'exercice de ce contrôle.

Il en informera le maître d'ouvrage et l'assistera dans les relations avec les autorités de contrôle.

Il ne pourra notifier les contrats qu'après mise en œuvre complète de ces procédures et obtention des approbations ou accords préalables éventuellement nécessaires.

7-3 - Approbation des avant-projets

En application de l'article 5 de la loi du 12 juillet 1985, le mandataire est tenu de solliciter l'accord préalable du maître d'ouvrage sur les dossiers d'avant-projets.

À cet effet, les dossiers correspondants seront adressés au maître d'ouvrage par le mandataire accompagnés des propositions motivées de ce dernier.

Le maître d'ouvrage devra notifier sa décision au mandataire ou faire ses observations dans le délai de 15 jours suivant la réception des dossiers. À défaut, son accord sera réputé obtenu.

ARTICLE 8 - MISE A DISPOSITION DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Les documents d'études (Modélisation, diagnostic géotechnique, AVP, PRO, DCE) sont mis à la disposition du maître d'ouvrage après réception des études notifiées aux entreprises et à condition que le mandataire ait assuré toutes les obligations qui lui incombent pour permettre la clôture administrative des contrats d'études.

La mise à disposition prend effet 15 jours après la date du constat contradictoire.

ARTICLE 9 - ACHÈVEMENT DE LA MISSION

La mission du mandataire prend fin par le quitus délivré par le maître d'ouvrage ou par la résiliation de la convention dans les conditions fixées à l'article 13.

Le quitus est délivré à la demande du mandataire après exécution complète de ses missions et notamment :

- réception des contrats d'études,
- établissement du bilan général et définitif de l'opération - partie études et acceptation par le maître d'ouvrage,

Le maître d'ouvrage doit notifier sa décision au mandataire dans les quatre mois suivant la réception de la demande de quitus.

Si à la date du quitus il subsiste des litiges entre le mandataire et certains de ses cocontractants au titre de l'opération, le mandataire est tenu de remettre au maître d'ouvrage tous les éléments en sa possession pour que celui-ci puisse poursuivre les procédures engagées par ses soins.

ARTICLE 10- RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE

Le mandataire exercera sa mission à titre gratuit.

ARTICLE 11 - PÉNALITÉS

Sans objet.

ARTICLE 12 - RÉSILIATION

1. Si le mandataire est défaillant, et après mise en demeure infructueuse, le maître d'ouvrage peut résilier la présente convention.

2. Dans le cas où le maître d'ouvrage ne respecte pas ses obligations, le mandataire après mise en demeure restée infructueuse a droit à la résiliation de la présente convention.

ARTICLE 13 - DISPOSITIONS DIVERSES

13-1 - Durée de la convention.

La présente convention prendra fin par la délivrance du quitus au mandataire.

13-2 - Capacité d'ester en justice.

Le mandataire pourra agir en justice pour le compte du maître d'ouvrage jusqu'à la délivrance du quitus, aussi bien en tant que demandeur que défendeur. Le mandataire devra, avant toute action, demander l'accord du maître d'ouvrage.

ARTICLE 14 - LITIGES

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Saint-Denis de La Réunion.

Rédigée en deux exemplaires originaux,

**Pour la Région Réunion,
A Saint-Denis, le.....**

**Pour la commune de Sainte-Rose,
A Sainte-Rose, le.....
.....**

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018

SLO

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0106-DE

ANNEXE

Programme détaillé des études de l'opération

**MODÉLISATION ET MESURE D'URGENCE,
DCE MESURES D'URGENCE,
DIAG GÉOTECHNIQUE,
AVANT PROJET,
PROJET,
DCE RÉHABILITATION**

Enveloppe financière prévisionnelle

300 k€



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0107
Rapport / DRR / N° 105233

Délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional

MOTION RELATIVE A LA SECURISATION DE LA RN5

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la voirie routière,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relatives aux libertés et responsabilités locales relative au transfert de l'ensemble des routes nationales d'intérêt local à la Région Réunion à compter du 1^{er} janvier 2008,

Vu l'arrêté préfectoral N°2007-4260 du 12 décembre 2007,

Vu la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu la motion déposée par le groupe majoritaire relative à la sécurisation de la RN5 route de Cilaos, lors de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional en date du 16 février 2018,

Vu les rapports BRGM sur la RN5, de février 2018 suite aux conséquences des fortes pluies liées aux phénomènes AVA et BERGUITTA et de mars 2018 relatifs aux travaux d'urgence sur le secteur d'Ilet Furcy, recommandant notamment la recherche d'un tracé de substitution à la RN5 emportée par un effondrement au niveau du PR 10+800,

Vu le rapport n° DRR / 105233 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission des Grands Chantiers, des Transports et Déplacements du 27 mars 2018,

Considérant,

- les responsabilités de la Région Réunion, gestionnaire du réseau routier national, en termes d'exploitation, d'entretien, de développement et de modernisation de ce réseau,
- la responsabilité de la Région Réunion portant sur la gestion de sections des routes nationales soumises à des risques naturels majeurs, dont la route nationale n°5 dite « route de Cilaos »,
- que ce transfert de responsabilité ne s'est accompagné ni d'une juste compensation financière proportionnée à la charge d'entretien et d'exploitation que représente la gestion, non seulement au quotidien mais aussi en situation de crise (situation pourtant récurrente dans l'histoire de la route de Cilaos), ni d'une compensation à la hauteur des investissements à réaliser pour sécuriser à long terme la RN5,
- les différents aléas géologiques et hydrauliques subis lors de la saison cyclonique 2017-2018 et qui ont pour conséquence une coupure durable sinon définitive de la RN5 au droit de l'Ilet Furcy, sur le

secteur dit du Grand Détour, interdisant l'accès des usagers au Cirque de Cilaos par la RN5 et rendant indispensable et urgente la réalisation d'une voie de substitution en rivière (bras de Cilaos) pour rétablir cet accès,

- que la RN5 est à ce jour la seule liaison pour la ville de Cilaos et les îlets qui se sont développés le long de la route avec le littoral,
- qu'il est d'intérêt général majeur de maintenir un accès au Cirque et de le rendre, dans les meilleurs délais, pérenne,
- que dès lors, il est indispensable que les acteurs du territoire réunionnais fassent preuve de responsabilité et combinent leurs efforts pour atteindre cet objectif,
- qu'en conséquence il est attendu de l'État, compte tenu notamment de ses compétences en matière d'instruction de projets d'infrastructures, qu'il accompagne et soutienne la Région et qu'il soit facilitateur pour les travaux exécutés en urgence (radiers, piste et mise en place de ponts Bailey dans le Bras de Cilaos), pour le maintien de cet accès provisoire (entretien, réparation) et enfin pour la construction d'une nouvelle section de RN5 entre les secteurs des Aloès et du Petit Serré,
- qu'au regard des délais de procédure qui seraient nécessaires pour une approche globale de la liaison dans son ensemble entre la Rivière Saint Louis et Cilaos centre, il est indispensable que la section Aloès – Petit Serré puisse être traitée de manière indépendante et autonome, s'agissant d'un projet urgent visant à rétablir une route existante coupée par une succession d'aléas naturels majeurs,
- que l'État, autorité responsable de la gestion des situations de crise à La Réunion, reconstitue le stock de ponts de secours disponibles et mobilisables dans l'urgence localement, les derniers éléments de ponts Bailey gérés par le Syndicat Mixte Parc Routier de La Réunion (SMPRR) devant être mobilisés pour rétablir l'accès au cirque en attendant la construction des nouveaux ouvrages définitifs,

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- d'une part, d'approuver la motion ci-jointe présentée par le groupe majoritaire du Conseil Régional de La Réunion et notamment,
- de solliciter de l'État une aide financière exceptionnelle, d'une part pour les travaux réalisés en urgence pour rétablir l'accès au cirque à très court terme et d'autre part pour sécuriser la RN5 à long terme,
- de solliciter l'État pour reconstituer le stock local de Ponts de Secours, les derniers disponibles à La Réunion devant être utilisés pour rétablir en urgence la RN5 ;
- d'approuver la création d'un comité de pilotage composé de l'État, de la Région, des Communes de Cilaos et de Saint-Louis et du Parc National, qui devra en particulier œuvrer à faciliter et à accélérer la réalisation du projet ;
- d'autre part, d'approuver le lancement des études pour rétablir en urgence la section de RN5 comprise entre les Aloès et le Petit Serré et également pour la sécurisation de l'ensemble de l'itinéraire jusqu'à Cilaos centre, qui reste prioritaire ;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**

ASSEMBLÉE PLÉNIÈRE DU CONSEIL RÉGIONAL DE LA RÉUNION DU 16 FÉVRIER 2018

MOTION RELATIVE A LA SECURISATION DE LA RN5

Présentée par les élus du groupe majoritaire

CONSIDÉRANT que la RN5 dite « route de Cilaos » est à ce jour la seule liaison entre le littoral et le cirque de Cilaos ;

CONSIDÉRANT que cet axe stratégique dessert plusieurs îlets et est empruntés par environ 3000 véhicules chaque jour, dont près de la moitié pour motif touristique ;

CONSIDÉRANT les dégâts occasionnés lors du passage de la tempête Berguitta près des côtes réunionnaises, ayant causé la fermeture totale de cette voie et les difficultés conséquentes de circulation pendant les phases travaux de remise en état et de sécurisation engagées ;

CONSIDÉRANT les impacts – sociaux, économiques et psychologiques – dramatiques supportés par les habitants des îlets du Cirque de Cilaos quotidiennement exposés aux risques d'éboulis ;

CONSIDÉRANT le transfert de compétences des Routes Nationales, conformément à la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales et à l'arrêté préfectoral n°2007-4260 du 12 décembre 2007 confiant, de fait, à la Région Réunion, la gestion de routes nationales soumises à des risques naturels élevés (Route du littoral, RN1A au Cap la Houssaye, Route de Cilaos,...) ;

CONSIDÉRANT que si la problématique des charges et responsabilités ainsi transférées à la collectivité régionale a, pour l'essentiel, été prise en compte par le protocole de Matignon pour la Nouvelle Route du Littoral et par la mise en service de la Route des Tamarins qui offre un itinéraire alternatif à la RN1A, aucun moyen conséquent n'a été transféré pour traiter la question des risques sur la RN5 ;

CONSIDÉRANT l'intérêt général et l'urgence de sécuriser la RN5 comme rappelé à Monsieur le Préfet par courrier le 13 février 2018 ;

CONSIDÉRANT les études conduites par la Région Réunion dans la continuité de celles engagées par l'État pour une sécurisation de la RN5 entre les Aloès et Mare Sèche, qui évaluent le coût du chantier de sécurisation à moyen et long termes à près de 300 millions d'euros (en valeur 2010) ;

CONSIDÉRANT, malgré l'absence de concours financier spécifique de l'État, les capacités réelles de la collectivité à mobiliser les crédits nécessaires pour le mettre en œuvre ;

CONSIDÉRANT les procédures réglementaires environnementales longues et complexes pour de telles opérations globales comportant des incidences sur les milieux aquatiques et se développant à proximité du Cœur du Parc National (bords de remparts notamment) et en son aire d'adhésion ;



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0108
Rapport / DTD / N° 105190

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**OUVERTURE DU POLE D'ÉCHANGES & PARC-RELAIS DE DUPARC - ADAPTATION
DU DISPOSITIF TARIFAIRE ET MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu la délibération n° 20180006 en date du 16 février 2018 donnant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu la délibération n° DCP 2016_0766 en date du 29 novembre 2016 approuvant les termes du « Rapport d'analyse pour la définition des modalités de gestion et d'exploitation du futur pôle d'échanges de Duparc » et confirmant le choix du mode de gestion en marché public de prestations,

Vu le rapport n° DTD / 105190 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission des Grands Chantiers, des Transports et Déplacements du 27 mars 2018,

Considérant,

- les bénéfices collectifs tirés de la pratique de l'intermodalité (utilisation du parking relais, développement du covoiturage),
- la phase nécessaire à l'appropriation par les usagers d'un nouvel équipement de type pôle d'échange multimodal,
- l'utilité d'un suivi permettant, au-delà de la première année d'adapter les modalités d'exploitation du site aux attentes et aux pratiques des usagers,
- l'obligation réglementaire de fixer la tarification du stationnement des automobilistes usagers du parc-relais, par pas de 15 minutes,

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- d'approuver la gratuité du stationnement dans le parc-relais pour les 24 premières heures, dès la mise en service du pôle d'échanges de Duparc et ce durant la première année d'exploitation, pour inciter à l'usage de cet équipement et en faciliter l'appropriation ;
- d'approuver la présente grille tarifaire pour la première année d'exploitation et de gestion du site,

GRILLE TARIFAIRE APPLICABLE

Gratuité de 0 minute à 23h59 mn		
Durée	Tarif en € TTC au 00.00.2018	Ces tarifs feront l'objet, après la phase de gratuité et d'observation durant la première année, d'une seconde délibération fixant de nouveaux montants.
0 à 15 minutes	Gratuit	
30 minutes	Gratuit	
45 minutes	Gratuit	
1 heure	Gratuit	
1 h 30	Gratuit	
1 h 45 mn	Gratuit	
2 heures	Gratuit	
2 h 15 mn	Gratuit	
2 h 30 mn	Gratuit	
2 h 45 mn	Gratuit	
3 h 00 mn	Gratuit	
3 h 15 mn	Gratuit	
3 h 30 mn	Gratuit	
3 h 45 mn	Gratuit	
4 heures ...	Gratuit	
... jusqu'à		
24h00 mn	Gratuit	
De 24h à 48h	30,00 €	
De 48h à 72 h	60,00 €	Etc par tranche de 24 h

- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
DIDIER ROBERT**



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0109
Rapport / DGADDE / N° 105111

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**GARANTIE EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT
PARTIES DE LA PROGRAMMATION 2016**

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 4253-1 et L 4253-2,
- Vu** le Code Civil, et notamment l'article 2298,
- Vu** les délibérations des Assemblées Plénières des 18 avril 2013 (rapport DADT/20130009) et 22 avril 2014 (rapport DADT/20140006) sur l'intervention régionale en faveur du logement,
- Vu** les délibérations de la Commission Permanente du 07 juillet 2015 (rapports DADT n° 20140441 et 201500440),
- Vu** les délibérations N° DCP2017_0386, N° DCP2017_0387, N° DCP2017_0390 en date du 11 juillet 2017 de la Commission Permanente du Conseil Régional,
- Vu** la délibération N° DCP2017_0616 en date du 17 octobre 2017 de la Commission Permanente du Conseil Régional,
- Vu** les délibérations N° DCP2017_0953 et N° DCP2017_0957 en date du 12 décembre 2017 de la Commission Permanente du Conseil Régional,
- Vu** la délibération N° DAP2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation de compétence du Conseil Régional vers la Commission Permanente,
- Vu** le budget de l'exercice 2018,
- Vu** le protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 et son avenant de prolongation signé le 31 mars 2015,
- Vu** le rapport n° DGADDE / 105111 de Monsieur le Président du Conseil Régional,
- Vu** les contrats de prêts de la SODIAC : n°68696, n°68697, de la SHLMR : n°69358, n°69423, n°69424, n°68756, de la SIDR : n°64616, n°64618, n°64620, n°69101 et n°69103 et de la SEMADER : n°68716, n°68709, n°68698 et de la SODEGIS : n°66468
- Vu** l'avis de la Commission des Grands Chantiers, des transports et Déplacements du 27 mars 2018,

Considérant,

- la politique volontariste engagée par la Collectivité régionale en faveur du logement social afin d'améliorer le quotidien des ménages réunionnais,
- l'engagement de la Région accordant conjointement, à parité avec le Conseil Départemental et pour chaque opération, leur garantie à hauteur de 15 % du volume global des prêts accordés par la CDC, à l'ensemble des bailleurs sociaux, conformément au protocole d'accord signé le 17 septembre 2013

par l'ensemble des partenaires,

- l'avenant au protocole, prorogeant la durée de validité de celui-ci pour couvrir l'ensemble des opérations de logements neufs et à réhabiliter programmées jusqu'en 2016 inclus,
- que les prêts sur fonds d'épargne doivent être garantis à hauteur de 100 %,
- que toutes modifications de contrats de prêts garantis doivent être de nouveau présentés aux assemblées délibérantes,

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- de réitérer la garantie d'emprunt accordée aux opérations : Benjamine 46 LLS, Bengalis 7 LLS, Eden Park 36 LLS lors de la Commission Permanente du 11 juillet 2017 suite à l'incapacité de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS), de se substituer aux Communes accueillantes les opérations pour garantir les prêts ;
- de réitérer la garantie d'emprunt accordée à l'opération Amarante 61 LLTS lors de la Commission Permanente du 12 décembre 2017 suite à une erreur survenue lors du rattachement de son contrat de prêt au projet d'acte formalisant la délibération DCP2017_0957 ;
- de réitérer la garantie d'emprunt accordée à l'opération Ilôt 6.2 18 LLTS lors de la Commission Permanente du 17 octobre 2017 suite à une erreur écriture survenue lors de la rédaction du projet d'acte formalisant la délibération DCP2017_0616 ;
- d'approuver la garantie d'emprunt à hauteur de 7,5 %, soit un montant total de **4 640 614,00€** pour 499 logements de types PLS, LLTS et LLS portés par la SODIAC, la SHLMR, la SIDR, la SEMADER et la SODEGIS correspondant à des prêts d'un montant global de **61 874 861 ,00 €** et donnant droit à un quota réservataire de 6 logements ;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**

LISTE DES OPERATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX PORTÉS PAR LES BAILLEURS ET GARANTIES À CE JOUR PAR LA COLLECTIVITE

COM. PERM.	OPERATEUR	OPERATION	COMMUNE	PRODUIT	NBRE LOGTS	MONT. P. FONCIER	MONT. P. CONSTRUCTIO	MT. GL. PRETS CDC	G. E. REG 7,5 %	Q. Région
01/10/13	SHLMR	Francoiseas	ST DENIS	LLS	18	753 564,00 €	1 058 317,00 €	1 811 881,00 €	135 891,1 €	
01/10/13	SHLMR	Pharelllo	ST DENIS	LLS	91	3 543 805,00 €	5 844 878,00 €	9 388 683,00 €	704 151,2 €	1
01/10/13	SODIAC	La Boussole	ST BENOIT	LLS	48	642 750,00 €	3 856 144,00 €	4 498 894,00 €	337 417,1 €	1
01/10/13	SHLMR	Salanganes	ST PIERRE	LLS	18	250 162,00 €	1 416 076,00 €	1 666 238,00 €	124 967,9 €	
01/10/13	SHLMR	Adjibi	ST PIERRE	LLS	21	527 731,00 €	785 356,00 €	1 313 087,00 €	98 481,5 €	
01/10/13	SIDR	Corfou	ST BENOIT	LLS	38	798 352,00 €	2 777 865,00 €	3 576 217,00 €	268 216,3 €	1
01/10/13	SIDR	Cook	ST BENOIT	LLTS	54	968 879,00 €	4 620 930,00 €	5 589 809,00 €	419 235,7 €	1
01/10/13	SIDR	Brias Canot	ST BENOIT	LLS	31	553 516,00 €	2 008 547,00 €	2 562 063,00 €	192 154,7 €	
01/10/13	SIDR	Les Terrasses de Kerbel	LES AVIRONS	LLS	45	1 418 063,00 €	3 425 633,00 €	4 843 696,00 €	363 277,2 €	1
12/11/13	SIDR	Les Muriets	ST ANDRE	PLS	28	0,00 €	3 780 012,00 €	3 780 012,00 €	283 500,9 €	
26/11/13	SEGRE	Bois de Demoiselle	LA POSSESSION	LLS	48	996 034,00 €	4 071 201,00 €	5 067 235,00 €	380 042,6 €	1
26/11/13	SEGRE	Les Clémentines	ETANG-SALE	PLS	26	593 610,00 €	2 381 119,00 €	2 974 729,00 €	223 104,7 €	
26/11/13	SEGRE	Les Fucréas	SAINT-DENIS	LLTS	10	139 901,00 €	530 724,00 €	670 625,00 €	50 296,9 €	
26/11/13	SEGRE	Les Camphriers	SAINTE-MARIE	LLTS	33	519 225,00 €	2 189 847,00 €	2 709 072,00 €	203 180,4 €	1
26/11/13	SOEGIS	Amaryllis	TAMPON	LLTS	9	176 535,00 €	687 475,00 €	864 010,00 €	64 800,8 €	
26/11/13	SOEGIS	Parc à Moutons	SAINT-JOSEPH	LLTS	34	650 910,00 €	2 372 997,00 €	3 023 907,00 €	226 793,0 €	1
26/11/13	SOEGIS	Pivet Vellin	TAMPON	LLS	54	1 239 113,00 €	4 679 560,00 €	5 918 673,00 €	443 900,5 €	1
26/11/13	SOEGIS	Poker d'As	TAMPON	LLS	44	982 573,00 €	3 710 650,00 €	4 693 223,00 €	351 991,7 €	1
26/11/13	SOEGIS	Rue de l'Eglise	ENTRE-DEUX	LLTS	18	341 701,00 €	1 149 602,00 €	1 490 303,00 €	111 772,7 €	
26/11/13	SOEGIS	Takamaka	SAINT-PHILIPPE	LLTS	14	277 907,00 €	982 289,00 €	1 260 196,00 €	94 514,7 €	
28/01/14	SIDR	Cantariade	ST DENIS	LLS	26	764 602,00 €	1 862 370,00 €	2 626 972,00 €	197 022,9 €	
28/01/14	SEMAM	Cambuston II	ST ANDRE	LLS	40	777 389,00 €	3 186 840,00 €	3 964 229,00 €	297 317,2 €	1
28/01/14	SEMAM	Terrain Benard	ST PIERRE	LLS	20	488 871,00 €	1 695 245,00 €	2 184 116,00 €	163 808,7 €	
28/01/14	SEMAM	Cambuston I	ST ANDRE	LLTS	50	776 515,00 €	3 070 450,00 €	3 846 985,00 €	288 522,4 €	1
28/01/14	SEMAM	Fleur d'Eau	ST BENOIT	LLTS	7	90 395,00 €	429 239,00 €	519 634,00 €	38 972,6 €	
28/01/14	SEMAM	Hippocampe	BRAS PANON	LLTS	41	543 979,00 €	2 280 495,00 €	2 824 474,00 €	211 835,6 €	1
28/01/14	SEMAM	Plateau Noir	STE ROSE	LLS	14	324 677,00 €	1 236 631,00 €	1 561 308,00 €	117 098,1 €	
28/01/14	SIDR	Casamance	ST DENIS	LLTS	29	912 430,00 €	2 375 752,00 €	3 288 182,00 €	246 614,00 €	
11/02/14	SIDR	Résidence 4 épices	ST DENIS	LLTS	30	974 255,00 €	2 273 261,00 €	3 247 516,00 €	243 563,70 €	1
11/02/14	SIDR	Résidence Pomme Jacquot	STE CLOTILDE	LLTS	35	1 194 431,00 €	2 787 006,00 €	3 981 437,00 €	298 607,80 €	1
11/02/14	SIDR	Résidence des Alizées	ST DENIS	LLTS	33	1 108 946,00 €	2 587 539,00 €	3 696 485,00 €	277 236,40 €	
01/04/14	SIDR	Résidence Célimène	ST DENIS	LLTS	51	1 659 445,00 €	3 872 039,00 €	5 531 484,00 €	414 861,30 €	1
01/04/14	SIDR	Le Bel Air	ST DENIS	LLTS	64	2 160 086,00 €	5 040 200,00 €	7 200 286,00 €	540 021,45 €	1
01/04/14	SIDR	Tocantins	ST DENIS	LLTS	23	590 644,00 €	1 849 112,00 €	2 439 756,00 €	182 981,70 €	
15/04/14	SIDR	Moulouya	ST DENIS	LLTS	20	694 834,00 €	1 496 924,00 €	2 190 998,00 €	164 324,9 €	
15/04/14	SEMADER	Cléo	ETANG SALE	PLS	22	888 593,00 €	2 564 782,00 €	3 453 375,00 €	259 003,13 €	
15/04/14	SIDR	Domaine d' Ambre	ST PIERRE	LLTS	38	920 668,00 €	3 745 026,00 €	4 665 694,00 €	349 903,1 €	1
03/06/14	SEMADER	Tournesols	ST PIERRE	LLS	31	346 537,00 €	2 390 604,00 €	2 737 141,00 €	205 285,6 €	
03/06/14	SEMAM	QF4	STE SUZANNE	LLS	40	726 695,00 €	3 269 640,00 €	3 996 335,00 €	299 725,1 €	1

LISTE DES OPÉRATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX PORTÉS PAR LES BAILLEURS ET GARANTIES À CE JOUR PAR LA COLLECTIVITÉ

24/06/14	SOEGIS	Josepha Fontaine	ST JOSEPH	LLTS	15	212 379,00 €	1 101 850,00 €	1 314 229,00 €	98 567,2 €	1
24/06/14	SIDR	Le Rivage	LES AVIRONS	LLTS	61	1 849 083,00 €	4 314 528,00 €	6 163 611,00 €	462 270,8 €	1
24/06/14	SEMADER	Berberis	ST PIERRE	LLS	48	876 101,00 €	4 840 569,00 €	5 716 670,00 €	426 750,3 €	1
12/06/14	SIDR	Résidence les Violettes	TAMPON	LLTS	32	527 119,00 €	1 582 717,00 €	2 109 836,00 €	158 237,7 €	
12/06/14	SIDR	Ilet Josephine	ST JOSEPH	LLTS	21	413 453,00 €	1 537 192,00 €	1 950 645,00 €	146 298,4 €	
12/06/14	SIDR	Résidence Monie	ST ANDRE	LLTS	22	801 424,00 €	1 869 990,00 €	2 671 414,00 €	200 356,1 €	
23/09/14	SIDR	Les Fruits à Pains	STE SUZANNE	LLTS	43	1 421 192,00 €	3 316 115,00 €	4 737 307,00 €	355 298,0 €	1
23/09/14	SIDR	Papaye	ST DENIS	LLTS	20	652 859,00 €	1 523 336,00 €	2 176 195,00 €	163 214,8 €	
04/11/14	SIDR	Tagore	ST DENIS	LLTS	45	1 479 537,00 €	3 452 254,00 €	4 931 791,00 €	369 884,3 €	1
04/11/14	SEDRE	Panon 1	STE MARIE	LLTS	100	1 437 888,00 €	8 016 816,00 €	9 454 704,00 €	709 102,8 €	1
02/12/14	SHLMR	Grain BB ex SCI Lallemand	ST DENIS	LLTS	17	517 454,00 €	972 392,00 €	1 489 846,00 €	111 736,5 €	
02/12/14	SHLMR	Murano	ST BENOIT	LLTS	60	1 587 554,00 €	3 614 294,00 €	5 201 848,00 €	390 138,6 €	1
02/12/14	SHLMR	Kaz Gramoun	BRAS PANON	LLTS	34	392 399,00 €	1 638 540,00 €	2 030 939,00 €	152 320,4 €	1
02/12/14	SHLMR	Poinsettias	ST DENIS	LLS	15	359 499,00 €	886 714,00 €	1 246 213,00 €	93 486,0 €	
02/12/14	SHLMR	Lantana	ST LOUIS	LLS	28	969 076,00 €	2 051 178,00 €	3 020 254,00 €	226 519,1 €	
02/12/14	SHLMR	Verger Créole	BRAS PANON	LLS	26	903 789,00 €	2 038 842,00 €	2 942 631,00 €	220 697,3 €	
16/12/14	SHLMR	Badera 1	ST JOSEPH	LLS	41	869 770,00 €	3 760 990,00 €	4 630 760,00 €	347 307,0 €	1
16/12/14	SODIAC	Les Fougères	ST ANDRE	LLS	52	1 386 186,00 €	4 215 636,00 €	5 601 822,00 €	420 136,7 €	1
16/12/14	SODIAC	Les Solandres	ST DENIS	LLTS	46	1 089 629,00 €	3 689 443,00 €	4 739 072,00 €	355 430,4 €	1
16/12/14	SODIAC	Sequoia	ST DENIS	LLTS	36	207 661,00 €	1 803 810,00 €	2 011 471,00 €	150 860,3 €	1
12/05/15	SOEGIS	Safraniera	TAMPON	LLTS	47	1 362 272,00 €	3 178 635,00 €	4 540 907,00 €	340 568,0 €	1
12/05/15	S.H.L.M.R.	Salanganes	ST PIERRE	PLS	29	499 890,00 €	2 171 048,00 €	2 670 938,00 €	200 320,4 €	
12/05/15	SIDR	Le Komoe	STE MARIE	LLS	60	2 210 551,00 €	5 157 952,00 €	7 368 503,00 €	552 637,7 €	1
12/05/15	SEMAM	Monfleury 1	ST BENOIT	LLTS	19	330 116,00 €	1 103 425,00 €	1 433 541,00 €	107 515,6 €	
12/05/15	SEMAM	Monfleury 2	ST BENOIT	LLS	29	520 565,00 €	1 691 594,00 €	2 212 159,00 €	165 911,9 €	
12/05/15	SEMAM	Les Lianes	ST JOSEPH	LLTS	29	471 825,00 €	2 195 560,00 €	2 667 385,00 €	200 053,9 €	
12/05/15	SEMAM	Petit Saint-Pierre	ST BENOIT	LLS	19	442 099,00 €	1 755 130,00 €	2 197 229,00 €	164 792,2 €	
12/05/15	SEMAM	Terrain Moullan	LE TAMPON	LLS	69	1 140 099,00 €	5 445 234,00 €	6 585 333,00 €	493 900,0 €	1
12/05/15	SOEGIS	Faham ex Ilot 5.6	ETANG-SALE	LLS	30	618 601,00 €	2 677 873,00 €	3 296 474,00 €	247 235,6 €	
12/05/15	SOEGIS	Verveine des Indes EX ILOT 5.1	ETANG-SALE	LLTS	16	261 867,00 €	1 335 086,00 €	1 596 953,00 €	119 771,5 €	
12/05/15	SOEGIS	Z'Ambaville (Ex. AX 1B)	ETANG-SALE	LLS	9	270 994,00 €	928 952,00 €	1 199 946,00 €	89 996,0 €	
12/05/15	SHLMR	Verger Créole	BRAS-PANON	LLTS	54	1 481 684,00 €	3 317 264,00 €	4 798 948,00 €	359 921,1 €	1
12/05/15	SIDR	Salanganes	STE MARIE	PLS	54	0,00 €	6 687 888,00 €	6 687 888,00 €	501 591,6 €	1
07/07/15	SEMADER	Melanitis	ST LOUIS	LLS	38	659 353,00 €	4 307 900,00 €	4 967 253,00 €	372 544,0 €	1
07/07/15	SEMADER	Blimbi	ST LOUIS	LLTS	25	353 504,00 €	2 137 323,00 €	2 490 827,00 €	186 812,0 €	
20/10/15	SEMADER	Fleur de Café	SAINTE MARIE	LLS	41	946 731,00 €	3 788 795,00 €	4 735 526,00 €	355 164,5 €	1
20/10/15	SIDR	Cardinal	SAINTE MARIE	LLTS	57	1 311 929,00 €	3 061 167,00 €	4 373 096,00 €	327 982,2 €	1
20/10/15	SEMADER	Fleur de Café	SAINTE MARIE	LLTS	20	355 943,00 €	1 341 254,00 €	1 697 197,00 €	127 289,8 €	
20/10/15	SIDR	Pétriel	SAINTE MARIE	LLTS	56	1 279 583,00 €	2 985 694,00 €	4 265 277,00 €	319 895,8 €	1



LISTE DES OPÉRATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX PORTÉS PAR LES BAILLEURS ET GARANTIES À CE JOUR PAR LA COLLECTIVITÉ

20/10/15	SIDR	Goyaves	SAINT DENIS	LLTS	43	1 058 342,00 €	3 743 283,00 €	4 801 625,00 €	360 121,9 €	1
20/10/15	SIDR	Waikato	SAINT DENIS	LLTS	24	657 858,00 €	1 941 682,00 €	2 599 540,00 €	194 965,5 €	
20/10/15	SIDR	Copernic	SAINT DENIS	LLTS	22	796 084,00 €	1 857 529,00 €	2 653 613,00 €	199 021,0 €	
20/10/15	SIDR	Chaudron 8	SAINT DENIS	LLTS	30	700 000,00 €	0,00 €	700 000,00 €	52 500,0 €	
03/11/15	SODEGIS	Fleur Jaune	ETANG SALE	LLTS	30	461 009,37 €	2 245 077,18 €	2 706 086,55 €	202 955,68	
03/11/15	SHLMR	Casino Odéon	ST JOSEPH	LLTS	26	788 718,00 €	1 655 342 €	2 444 060,00 €	183 304,50 €	
03/11/15	SHLMR	Primula	ST ANDRE	LLTS	36	985 963,00 €	2 065 582,00 €	3 051 545,00 €	228 865,88 €	1
03/11/15	SHLMR	Dufour	BRAS-PANON	LLTS	15	361 278,00 €	803 739,00 €	1 165 017,00 €	87 376,28 €	
03/11/15	SODEGIS	Pétunias	TAMPON	LLTS	50	1 076 863,60 €	4 195 960,28 €	5 272 824,00 €	395 461,79 €	1
03/11/15	SIDR	Bauhinias	ST ANDRE	LLTS	17	431 986,00 €	1 296 262,00 €	1 728 248,00 €	129 618,00 €	
15/03/16	S.H.L.M.R.	Atalya	STE ROSE	LLTS	24	831 685,00 €	1 750 597,00 €	2 582 282,00 €	193 671,16 €	
15/03/16	S.H.L.M.R.	Laelia	ST DENIS	LLTS	44	1 128 424,00 €	2 498 706,00 €	3 627 130,00 €	272 034,75 €	1
15/03/16	SEDRE	Tamarin L'Inde	LE PORT	LLS	38	619 583,00 €	3 346 382,00 €	3 965 965,00 €	297 447,00 €	1
15/03/16	SIDR	Les Portes de Bagatelle	STE SUZANNE	LLTS	66	1 259 076,00 €	2 923 845,00 €	4 176 921,00 €	313 269,07 €	1
15/03/16	SIDR	Fruit A Pin	ST BENOIT	LLS	6	239 672,00 €	559 234,00 €	798 906,00 €	59 917,95 €	
15/03/16	SIDR	Ponama	ST ANDRE	LLTS	75	2 235 641,00 €	5 216 496,00 €	7 452 137,00 €	558 910,28 €	1
21/06/16	SHLMR	Baobab	ST BENOIT	LLTS	47	1 252 963,00 €	2 613 579,00 €	3 866 542,00 €	289 990,65 €	1
21/06/16	SEDRE	Coulée 77	STE ROSE	LLTS	27	492 524,00 €	1 693 866,00 €	2 186 390,00 €	163 979,25 €	
21/06/16	SHLMR	Le Plateau	SALAZIE	LLTS	34	481 899,00 €	2 222 038,00 €	2 703 937,00 €	202 795,28 €	1
21/06/16	S.H.L.M.R.	Hortoge	ST DENIS	LLS	24	889 310,00 €	1 225 055,00 €	2 114 365,00 €	158 577,38 €	
21/06/16	SHLMR	Manottes	ST LOUIS	LLTS	37	478 932,00 €	1 873 484,00 €	2 352 426,00 €	176 431,95 €	1
21/06/16	SHLMR	Terrain Monge	ST LOUIS	LLS	28	995 324,00 €	679 563,00 €	1 674 887,00 €	125 616,53 €	
21/06/16	S.H.L.M.R.	Salanganes 29-PLS	ST PIERRE	PLS	29		124 347,00 €	124 347,00 €	9 326,02 €	
18/10/16	SODIAC	Color	ST DENIS	LLTS	65	1 815 858,00 €	4 237 001,00 €	6 052 859,00 €	453 964,43 €	1
18/10/16	SODIAC	Le Centre	ST ANDRE	LLS	36	1 017 740,00 €	2 374 727,00 €	3 392 467,00 €	254 435,03 €	1
18/10/16	SHLMR	Saphir	ST DENIS	LLS	47	1 415 338,00 €	2 647 974,00 €	4 063 312,00 €	304 748,40 €	1
18/10/16	SHLMR	Badera 2	ST JOSEPH	LLTS	39	845 236,00 €	3 043 420,00 €	3 888 656,00 €	291 649,20 €	1
18/10/16	SEMAC	Le Bihan	ST BENOIT	LLS	42	786 228,00 €	3 251 298,00 €	4 037 527,00 €	302 814,60 €	1
29/11/16	SHLMR	Casamance	AVIRONS	LLS	30	875 807,00 €	693 555,00 €	1 569 362,00 €	117 702,15 €	
29/11/16	SHLMR	Fantaisie	ST ANDRE	LLS	26	884 503,00 €	973 844,00 €	1 858 347,00 €	139 376,03 €	
29/11/16	SODEGIS	AT-257-RPA	ST PHILIPPE	LLTS	19	334 066,00 €	1 025 256,00 €	1 359 322,00 €	101 949,15 €	
29/11/16	SODEGIS	Manapary – Les Bains	ST JOSEPH	LLTS	21	599 672,00 €	1 184 905,00 €	1 784 577,00 €	133 843,28 €	
29/11/16	SIDR	Mokau	ST DENIS	LLS	51	2 301 896,00 €	6 133 174,00 €	8 435 070,00 €	632 630,25 €	1
29/11/16	SIDR	Aigues Marines	ST DENIS	PLS	26	935 625,00 €	4 273 410,00 €	5 209 035,00 €	390 677,63 €	
29/11/16	SIDR	Les Saints Patrons	STE MARIE	LLTS	64	801 550,00 €	7 597 038,00 €	8 398 588,00 €	629 894,10 €	1
29/11/16	SHLMR	Kalou Pilé	ST PIERRE	LLS	62	1 909 205,00 €	3 389 815,00 €	5 299 020,00 €	397 426,50 €	1
29/11/16	SHLMR	Narassiguin	BRAS PANON	LLS	43	1 234 408,00 €	1 801 205,00 €	3 035 613,00 €	227 670,98 €	1
29/11/16	SODIAC	Le Parnasse	ST DENIS	LLS	45	959 673,00 €	3 556 018,00 €	4 515 691,00 €	338 676,93 €	1
29/11/16	SODIAC	Le Palmyre	ST DENIS	LLTS	18	365 208,00 €	1 330 732,00 €	1 695 940,00 €	127 195,50 €	
29/11/16	SODIAC	Le Parnasse	ST DENIS	LLTS	25	477 214,00 €	1 803 058,00 €	2 280 272,00 €	171 020,00 €	
02/05/17	SODEGIS	Amata	ST LOUIS	LLS	46	1 258 166,00 €	4 027 708,00 €	5 285 874,00 €	396 441,00 €	1

LISTE DES OPERATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX PORTÉS PAR LES BAILLEURS ET GARANTIES À CE JOUR PAR LA COLLECTIVITE

02/05/17	SOEGIS	Amata	ST LOUIS	LLTS	12	172 922,00 €	598 634,00 €	771 556,00 €	57 867,00 €	1
02/05/17	SOEGIS	Véa Paul & Gaston	LES AVIRONS	LLTS	23	296 327,00 €	1 475 749,00 €	1 772 076,00 €	132 906,00 €	1
02/05/17	SOEGIS	Lecaussade 3	ST JOSEPH	LLTS	20	339 371,00 €	1 205 297,00 €	1 544 668,00 €	115 850,00 €	1
02/05/17	SEMADER	Majorelle	ST DENIS	LLS	35	749 767,00 €	4 855 046,00 €	5 604 813,00 €	420 361,00 €	1
02/05/17	SOEGIS	Maurice Lebon (ex Bulior)	ST JOSEPH	LLTS	55	735 184,00 €	3 130 266,00 €	3 865 450,00 €	289 909,00 €	1
02/05/17	SODIAC	Le Clos de Bel Air	STE SUZANNE	LLS	30	905 736,00 €	2 113 384,00 €	3 019 120,00 €	226 434,00 €	1
11/07/17	SEMADER	Benjamine	STE SUZANNE	LLS	46	776 594,00 €	6 964 900,00 €	7 741 494,00 €	580 612,00 €	1
11/07/17	SEMADER	Lauriane	ST DENIS	LLS	35	695 337,00 €	4 200 194,00 €	4 895 531,00 €	367 165,00 €	1
11/07/17	SEMADER	Eden Park	STE MARIE	LLS	36	559 641,00 €	4 940 082,00 €	5 499 723,00 €	412 479,00 €	1
11/07/17	SEMADER	Eden Park	STE MARIE	LLTS	20	290 259,00 €	2 269 963,00 €	2 560 222,00 €	192 017,00 €	1
11/07/17	SEMADER	Kumquat	PETITE ILE	LLS	21	413 663,00 €	2 552 491,00 €	2 966 154,00 €	222 462,00 €	1
11/07/17	SEMADER	Bengalis	ST LOUIS	LLS	7	47 671,00 €	448 757,00 €	496 428,00 €	37 232,00 €	1
11/07/17	SODIAC	La Canopée	ST ANDRE	LLS	60	1 219 857,00 €	4 064 173,00 €	5 284 030,00 €	396 302,00 €	1
17/10/17	SIDR	Ayapana	ST ANDRE	LLTS	32	861 132,00 €	3 797 139,00 €	4 658 271,00 €	349 370,00 €	1
17/10/17	SIDR	Tamariniers	ST ANDRE	LLTS	15	244 190,00 €	1 268 992,00 €	1 513 182,00 €	113 489,00 €	1
17/10/17	SIDR	Badamiers	ST ANDRE	LLTS	24	422 238,00 €	1 972 336,00 €	2 394 574,00 €	179 593,00 €	1
17/10/17	SODIAC	Le Centre	ST ANDRE	LLS	29	970 261,00 €	3 893 565,00 €	4 863 846,00 €	364 788,00 €	1
17/10/17	SODIAC	Coeur de Hameau	STE SUZANNE	LLTS	40	543 716,00 €	4 467 634,00 €	5 011 350,00 €	375 851,00 €	1
17/10/17	SOEGIS	CD 61	TAMPON	LLTS	69	746 372,00 €	7 533 155,00 €	8 279 527,00 €	620 965,00 €	1
17/10/17	SOEGIS	CD 61	TAMPON	LLS	20	309 940,00 €	2 870 810,00 €	3 180 750,00 €	238 556,00 €	1
17/10/17	SOEGIS	Ilôt 6.2	ETANG SALE	LLTS	18	261 692,00 €	2 262 463,00 €	2 524 155,00 €	189 312,00 €	1
17/10/17	SOEGIS	Les Platanes	PETITE ILE	LLTS	28	405 627,00 €	2 963 902,00 €	3 369 529,00 €	252 715,00 €	1
17/10/17	SEMAC	Z'irondelles	ST BENOIT	LLTS	5	111 698,00 €	686 162,00 €	797 860,00 €	59 840,00 €	1
17/10/17	SOEGIS	Les Kakis	ENTRE-DEUX	LLTS	35	738 771,00 €	3 651 217,00 €	4 389 988,00 €	329 249,00 €	1
12/12/17	SHLMR	Zaca	ST DENIS	LLTS	90	1 386 558,00 €	9 984 575,00 €	11 381 133,00 €	853 585,00 €	1
12/12/17	SHLMR	Banian	STE MARIE	LLS	24	718 554,00 €	1 126 625,00 €	1 845 179,00 €	138 388,00 €	1
12/12/17	SHLMR	Corylus	ST DENIS	LLS	12	407 787,00 €	213 734,00 €	621 521,00 €	46 614,00 €	1
12/12/17	SHLMR	Amarante	ST DENIS	LLTS	61	1 294 408,00 €	3 044 597,00 €	4 339 005,00 €	325 425,00 €	1
12/12/17	SODIAC	Opale	ST DENIS	LLTS	24	521 772,00 €	2 750 256,00 €	3 272 030,00 €	245 402,00 €	1
12/12/17	SODIAC	Bois Bleu	ST DENIS	LLTS	27	470 797,00 €	3 313 793,00 €	3 786 590,00 €	283 994,00 €	1
12/12/17	SEMAC	Juliette	ST ANDRE	LLTS	22	398 519,00 €	2 760 169,00 €	3 158 688,00 €	236 902,00 €	1
12/12/17	SEMAC	Perte de Jasmin	BRAS PANON	LLTS	39	750 133,00 €	3 080 456,00 €	3 830 589,00 €	287 294,00 €	1
12/12/17	SEMAC	Z'irondelles	ST BENOIT	LLTS	19	305 939,00 €	1 674 211,00 €	1 980 150,00 €	148 511,00 €	1
TOTAL					5269	119 886 961,97 €	413 826 883,46 €	533 715 085,55 €	40 028 606,76 €	79



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0110
Rapport / DGADDE / N° 105168

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT
PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION CLAIR DE LUNE 22
LLTS**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 4253-1 et L 4253-2,

Vu le Code Civil et notamment l'article 2298,

Vu les délibérations des Assemblées Plénières des 18 avril 2013 (rapport DADT/20130009) et 22 avril 2014 (rapport DADT/20140006) sur l'intervention régionale en faveur du logement,

Vu la délibération N° DCP2017_0953 en date du 12 décembre 2017 de la Commission Permanente du Conseil Régional,

Vu la délibération N° DAP2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation de compétence du Conseil Régional vers la Commission Permanente,

Vu le contrat de prêt n° 68696 en annexe signé entre la SODIAC, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu le protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 et son avenant de prolongation signé le 31 mars 2015,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu le rapport n° DGADDE / 105168 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Grands Chantiers, des Transports et Déplacements du 27 mars 2018,

Considérant,

- la politique volontariste engagée par la Collectivité régionale en faveur du logement social afin d'améliorer le quotidien des ménages réunionnais,
- l'engagement de la Région accordant conjointement, à stricte parité avec le Conseil Départemental et pour chaque opération, leur garantie à hauteur de 15 % du volume global des prêts accordés par la CDC, à l'ensemble des bailleurs sociaux, conformément au protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 par l'ensemble des partenaires,
- l'avenant au protocole, prorogeant la durée de validité de celui-ci pour couvrir l'ensemble des opérations de logements neufs et à réhabiliter programmés jusqu'en 2016 inclus,
- que les prêts sur fonds d'épargne doivent être garantis à hauteur de 100 %.

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- d'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 7,5 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **2 316 520,00 €** souscrit par la SODIAC auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 68696, constitué de 2 lignes du prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération,
- d'accorder ce prêt destiné à financer l'opération «CLAIR DE LUNE – 22 LLTS » — SAINT-DENIS,
- d'accorder la garantie de la collectivité pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et qui porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité,
- de s'engager 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, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- de s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt,
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**

GROUPE



**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

CONTRAT DE PRÊT

N° 68696

Entre

SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION - n° 000066891

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRO090-PRO068 V2.2.2 page 1/23
Contrat de prêt n° 68696 Emprunteur n° 000066891

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

Paraphes

1/23

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

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

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE
CONSTRUCTION** » 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** »

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

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

ANNEXE 1	ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS
ANNEXE 2	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes

cc [Signature]

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

3/23

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération CLAIR DE LUNE - 22 LLTS, Parc social public, Acquisition en VEFA de 22 logements situés 57 rue LACROIX 97400 SAINT-DENIS.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux millions trois-cent-seize mille cinq-cent-vingt euros (2 316 520,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant d'un million six-cent-quatre-vingt-deux mille sept-cent-soixante-neuf euros (1 682 769,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de six-cent-trente-trois mille sept-cent-cinquante-et-un euros (633 751,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes

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

5/23

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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'Échéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Échéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

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

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

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

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

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

Paraphes

cc R

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

6/23



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

Le « Prêt Locatif Aidé d'Intégration » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes
cc

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

7/23

G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **14/12/2017** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) 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 :

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

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

G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes

cc [Signature]

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

9/23

GRUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	
Enveloppe	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5201539	5201540	
Montant de la Ligne du Prêt	1 682 769 €	633 751 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	0,55 %	0,55 %	
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	0,55 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	
Phase d'amortissement			
Durée	40 ans	50 ans	
Index	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	
Taux d'intérêt ¹	0,55 %	0,55 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DL	DL	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

¹ 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.

Paraphes

CL [Signature]

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

10/23

GROUPE



**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

Paraphes

CC

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

11/23

G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDIS D'ÉPARGNE

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 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 : $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

PHASE D'AMORTISSEMENT

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

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R(1+I) - 1$

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 : $P' = R(1+P) - 1$

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 le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

Paraphes

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

12/23

G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'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.

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

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

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

Paraphes

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

14/23

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;

Paraphes

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

15/23

G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionariat 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 ;
- 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 ;
- 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** » ;

Paraphes
cc [Signature]

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

16/23

G R O U P E



**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

- 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 ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- 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 ;
- 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 ».
- devenir propriétaire du ou des biens immobiliers financés par le Prêt à l'issue de la période « de défiscalisation ». Cette disposition est une condition essentielle et déterminante de l'engagement du Prêteur à lui consentir ledit Prêt.

A cet égard, l'Emprunteur s'engage à fournir au Prêteur les pièces ci-après :

- l'agrément de défiscalisation définitif avant la deuxième échéance du Prêt,
- son titre de propriété à l'issue de la période de défiscalisation avant la huitième échéance du Prêt, sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt dans les conditions financières fixées 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	DEPARTEMENT DE LA REUNION	7,50
Collectivités locales	COMMUNAUTE INTERCOMMUNALE DU NORD DE LA REUNION (CINOR)	85,00
Collectivités locales	REGION REUNION	7,50

Les Garants du Prêt s'engagent, 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.

Paraphes

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

17/23



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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.

Paraphes

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

18/23

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursement 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 ;

Paraphes

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

19/23

G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

Paraphes

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

20/23

G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

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

Paraphes

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

21/23

GROUPE



**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

PROCES-VERBAUX V2.2 page 22/23
Contrat de prêt n° 58555 Emprunteur n° 00068881

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

Paraphes

22/23

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 18/09/17

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : PITOU Jean-Claude

Qualité : Directeur Général Délégué

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

SODIAC
Bâtir ensemble

Immeuble DODAT - 121 boulevard Jean Jaurès,
CS 21 091 97479 Saint-Denis CEDEX
T 02 62 90 33 00 / RCS-P 575 513 510 90 8 365

✓

14 SEP. 2017

Le,

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : LOISEAU Christophe

Qualité : Directeur régional adjoint

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Christophe LOISEAU
Directeur territorial
Investissements et prêts
Adjoint à la Directrice régionale

Paraphes

23/23

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018 
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0110-DE



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017

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



Emprunteur : 0066891 - SODIAC
N° du Contrat de Prêt : 68696 / N° de la Ligne du Prêt : 5201539
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLA1

Capital prêté : 1 682 769 €
Taux actuariel théorique : 0,55 %
Taux effectif global : 0,55 %
Intérêts de Préfinancement : 18 561,36 €
Taux de Préfinancement : 0,55 %

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	14/09/2020	0,55	47 499,72	38 142,40	9 357,32	0,00	1 663 187,96	0,00
2	14/09/2021	0,55	47 499,72	38 352,19	9 147,53	0,00	1 624 835,77	0,00
3	14/09/2022	0,55	47 499,72	38 563,12	8 936,60	0,00	1 586 272,65	0,00
4	14/09/2023	0,55	47 499,72	38 775,22	8 724,50	0,00	1 547 497,43	0,00
5	14/09/2024	0,55	47 499,72	38 988,48	8 511,24	0,00	1 508 508,95	0,00
6	14/09/2025	0,55	47 499,72	39 202,92	8 296,80	0,00	1 469 306,03	0,00

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

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

8



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	14/09/2026	0,55	47 499,72	39 418,54	8 081,18	0,00	1 429 887,49	0,00
8	14/09/2027	0,55	47 499,72	39 635,34	7 864,38	0,00	1 390 252,15	0,00
9	14/09/2028	0,55	47 499,72	39 853,33	7 646,39	0,00	1 350 398,82	0,00
10	14/09/2029	0,55	47 499,72	40 072,53	7 427,19	0,00	1 310 326,29	0,00
11	14/09/2030	0,55	47 499,72	40 292,93	7 206,79	0,00	1 270 033,36	0,00
12	14/09/2031	0,55	47 499,72	40 514,54	6 985,18	0,00	1 229 518,82	0,00
13	14/09/2032	0,55	47 499,72	40 737,37	6 762,35	0,00	1 188 781,45	0,00
14	14/09/2033	0,55	47 499,72	40 961,42	6 538,30	0,00	1 147 820,03	0,00
15	14/09/2034	0,55	47 499,72	41 186,71	6 313,01	0,00	1 106 633,32	0,00
16	14/09/2035	0,55	47 499,72	41 413,24	6 086,48	0,00	1 065 220,08	0,00
17	14/09/2036	0,55	47 499,72	41 641,01	5 858,71	0,00	1 023 579,07	0,00
18	14/09/2037	0,55	47 499,72	41 870,04	5 629,68	0,00	981 709,03	0,00
19	14/09/2038	0,55	47 499,72	42 100,32	5 399,40	0,00	939 608,71	0,00
20	14/09/2039	0,55	47 499,72	42 331,87	5 167,85	0,00	897 276,84	0,00
21	14/09/2040	0,55	47 499,72	42 564,70	4 935,02	0,00	854 712,14	0,00
22	14/09/2041	0,55	47 499,72	42 798,80	4 700,92	0,00	811 913,34	0,00

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



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
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 €)
23	14/09/2042	0,55	47 499,72	43 034,20	4 465,52	0,00	768 879,14	0,00
24	14/09/2043	0,55	47 499,72	43 270,88	4 228,84	0,00	725 608,26	0,00
25	14/09/2044	0,55	47 499,72	43 508,87	3 990,85	0,00	682 099,39	0,00
26	14/09/2045	0,55	47 499,72	43 748,17	3 751,55	0,00	638 351,22	0,00
27	14/09/2046	0,55	47 499,72	43 988,79	3 510,93	0,00	594 362,43	0,00
28	14/09/2047	0,55	47 499,72	44 230,73	3 268,99	0,00	550 131,70	0,00
29	14/09/2048	0,55	47 499,72	44 474,00	3 025,72	0,00	505 657,70	0,00
30	14/09/2049	0,55	47 499,72	44 718,60	2 781,12	0,00	460 939,10	0,00
31	14/09/2050	0,55	47 499,72	44 964,55	2 535,17	0,00	415 974,55	0,00
32	14/09/2051	0,55	47 499,72	45 211,86	2 287,86	0,00	370 762,69	0,00
33	14/09/2052	0,55	47 499,72	45 460,53	2 039,19	0,00	325 302,16	0,00
34	14/09/2053	0,55	47 499,72	45 710,56	1 789,16	0,00	279 591,60	0,00
35	14/09/2054	0,55	47 499,72	45 961,97	1 537,75	0,00	233 629,63	0,00
36	14/09/2055	0,55	47 499,72	46 214,76	1 284,96	0,00	187 414,87	0,00
37	14/09/2056	0,55	47 499,72	46 468,94	1 030,78	0,00	140 945,93	0,00
38	14/09/2057	0,55	47 499,72	46 724,52	775,20	0,00	94 221,41	0,00

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

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

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017



**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDs D'ÉPARGNE**

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 €)
39	14/09/2058	0,55	47 499,72	46 981,50	518,22	0,00	47 239,91	0,00
40	14/09/2059	0,55	47 499,73	47 239,91	259,82	0,00	0,00	0,00
Total			1 899 988,81	1 701 330,36	198 658,45	0,00		

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

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

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

4/4

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_01110-DE

PR090-PRO22 V2.0.0
Orra Contractuelle n° 6698 Emprunteur n° 00069891

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017



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

Emprunteur : 0066891 - SODIAC
N° du Contrat de Prêt : 68696 / N° de la Ligne du Prêt : 5201540
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 633 751 €
Taux actuariel théorique : 0,55 %
Taux effectif global : 0,55 %
Intérêts de Préfinancement : 6 990,43 €
Taux de Préfinancement : 0,55 %

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	14/09/2020	0,55	14 692,51	11 168,43	3 524,08	0,00	629 573,00	0,00
2	14/09/2021	0,55	14 692,51	11 229,86	3 462,65	0,00	618 343,14	0,00
3	14/09/2022	0,55	14 692,51	11 291,62	3 400,89	0,00	607 051,52	0,00
4	14/09/2023	0,55	14 692,51	11 353,73	3 338,78	0,00	595 697,79	0,00
5	14/09/2024	0,55	14 692,51	11 416,17	3 276,34	0,00	584 281,62	0,00
6	14/09/2025	0,55	14 692,51	11 478,96	3 213,55	0,00	572 802,66	0,00
7	14/09/2026	0,55	14 692,51	11 542,10	3 150,41	0,00	561 260,56	0,00

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

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

9

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 14/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
 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	14/09/2027	0,55	14 692,51	11 605,58	3 086,93	0,00	549 654,98	0,00
9	14/09/2028	0,55	14 692,51	11 669,41	3 023,10	0,00	537 985,57	0,00
10	14/09/2029	0,55	14 692,51	11 733,59	2 958,92	0,00	526 251,98	0,00
11	14/09/2030	0,55	14 692,51	11 798,12	2 894,39	0,00	514 453,86	0,00
12	14/09/2031	0,55	14 692,51	11 863,01	2 829,50	0,00	502 590,85	0,00
13	14/09/2032	0,55	14 692,51	11 928,26	2 764,25	0,00	490 662,59	0,00
14	14/09/2033	0,55	14 692,51	11 993,87	2 698,64	0,00	478 668,72	0,00
15	14/09/2034	0,55	14 692,51	12 059,83	2 632,68	0,00	466 608,89	0,00
16	14/09/2035	0,55	14 692,51	12 126,16	2 566,35	0,00	454 482,73	0,00
17	14/09/2036	0,55	14 692,51	12 192,85	2 499,66	0,00	442 289,88	0,00
18	14/09/2037	0,55	14 692,51	12 259,92	2 432,59	0,00	430 029,96	0,00
19	14/09/2038	0,55	14 692,51	12 327,35	2 365,16	0,00	417 702,61	0,00
20	14/09/2039	0,55	14 692,51	12 395,15	2 297,36	0,00	405 307,46	0,00
21	14/09/2040	0,55	14 692,51	12 463,32	2 229,19	0,00	392 844,14	0,00
22	14/09/2041	0,55	14 692,51	12 531,87	2 160,64	0,00	380 312,27	0,00
23	14/09/2042	0,55	14 692,51	12 600,79	2 091,72	0,00	367 711,48	0,00

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

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

8

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 14/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
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	14/09/2043	0,55	14 692,51	12 670,10	2 022,41	0,00	355 041,38	0,00
25	14/09/2044	0,55	14 692,51	12 739,78	1 952,73	0,00	342 301,60	0,00
26	14/09/2045	0,55	14 692,51	12 809,85	1 882,66	0,00	329 491,75	0,00
27	14/09/2046	0,55	14 692,51	12 880,31	1 812,20	0,00	316 611,44	0,00
28	14/09/2047	0,55	14 692,51	12 951,15	1 741,36	0,00	303 660,29	0,00
29	14/09/2048	0,55	14 692,51	13 022,38	1 670,13	0,00	290 637,91	0,00
30	14/09/2049	0,55	14 692,51	13 094,00	1 598,51	0,00	277 543,91	0,00
31	14/09/2050	0,55	14 692,51	13 166,02	1 526,49	0,00	264 377,89	0,00
32	14/09/2051	0,55	14 692,51	13 238,43	1 454,08	0,00	251 139,46	0,00
33	14/09/2052	0,55	14 692,51	13 311,24	1 381,27	0,00	237 828,22	0,00
34	14/09/2053	0,55	14 692,51	13 384,45	1 308,06	0,00	224 443,77	0,00
35	14/09/2054	0,55	14 692,51	13 458,07	1 234,44	0,00	210 985,70	0,00
36	14/09/2055	0,55	14 692,51	13 532,09	1 160,42	0,00	197 453,61	0,00
37	14/09/2056	0,55	14 692,51	13 606,52	1 085,99	0,00	183 847,09	0,00
38	14/09/2057	0,55	14 692,51	13 681,35	1 011,16	0,00	170 165,74	0,00
39	14/09/2058	0,55	14 692,51	13 756,60	935,91	0,00	156 409,14	0,00

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

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

S

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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	14/09/2059	0,55	14 692,51	13 832,26	860,25	0,00	142 576,88	0,00
41	14/09/2060	0,55	14 692,51	13 908,34	784,17	0,00	128 668,54	0,00
42	14/09/2061	0,55	14 692,51	13 984,83	707,68	0,00	114 683,71	0,00
43	14/09/2062	0,55	14 692,51	14 061,75	630,76	0,00	100 621,96	0,00
44	14/09/2063	0,55	14 692,51	14 139,09	553,42	0,00	86 482,87	0,00
45	14/09/2064	0,55	14 692,51	14 216,85	475,66	0,00	72 266,02	0,00
46	14/09/2065	0,55	14 692,51	14 295,05	397,46	0,00	57 970,97	0,00
47	14/09/2066	0,55	14 692,51	14 373,67	318,84	0,00	43 597,30	0,00
48	14/09/2067	0,55	14 692,51	14 452,72	239,79	0,00	29 144,58	0,00
49	14/09/2068	0,55	14 692,51	14 532,21	160,30	0,00	14 612,37	0,00
50	14/09/2069	0,55	14 692,74	14 612,37	80,37	0,00	0,00	0,00
Total			734 625,73	640 741,43	93 884,30	0,00		

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

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

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



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0111
Rapport / DGADDE / N° 105169

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT
PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION CLAIR DE LUNE 29 LLS**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 4253-1 et L 4253-2,

Vu le Code Civil et notamment l'article 2298,

Vu les délibérations des Assemblées Plénières des 18 avril 2013 (rapport DADT/20130009) et 22 avril 2014 (rapport DADT/20140006) sur l'intervention régionale en faveur du logement,

Vu la délibération N° DCP2017_0953 en date du 12 décembre 2017 de la Commission Permanente du Conseil Régional,

Vu la délibération N° DAP2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation de compétence du Conseil Régional vers la Commission Permanente,

Vu le protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 et son avenant de prolongation signé le 31 mars 2015,

Vu le contrat de prêt n° 68697 en annexe signé entre la SODIAC, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu le rapport n° DGADDE / 105169 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Grands Chantiers, des Transports et Déplacements du 27 mars 2018,

Considérant,

- la politique volontariste engagée par la Collectivité régionale en faveur du logement social afin d'améliorer le quotidien des ménages réunionnais,
- l'engagement de la Région accordant conjointement, à stricte parité avec le Conseil Départemental et pour chaque opération, leur garantie à hauteur de 15 % du volume global des prêts accordés par la CDC, à l'ensemble des bailleurs sociaux, conformément au protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 par l'ensemble des partenaires,
- l'avenant au protocole, prorogeant la durée de validité de celui-ci pour couvrir l'ensemble des opérations de logements neufs et à réhabiliter programmés jusqu'en 2016 inclus,
- que les prêts sur fonds d'épargne doivent être garantis à hauteur de 100 %.

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- d'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 7,5 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **2 992 592,00 €** souscrit par la SODIAC auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 68697, constitué de 2 lignes du prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- d'accorder ce prêt destiné à financer l'opération «CLAIR DE LUNE – 29 LLS » — SAINT-DENIS.
- d'accorder la garantie de la collectivité pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et qui 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 simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, d'engager la collectivité 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.
- De s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**

GROUPE



**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

www.groupecaissedesdepots.fr

CONTRAT DE PRÊT

N° 68697

Entre

SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION - n° 000066891

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0060-PR0068 V2 2.2 page 1/23
Contrat de prêt n° 68697 Emprunteur n° 000066891

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

Paraphes


1/23

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

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

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE
CONSTRUCTION** » 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** »

Paraphes



G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

SOMMAIRE


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

ANNEXE 1 ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS
ANNEXE 2 CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

FR0390-PRO058 V2.2.2 page 3/23
Contrat de prêt n° 656577 Emprunteur n° 000066981

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

Paraphes


3/23

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération CLAIR DE LUNE - 29 LLS, Parc social public, Acquisition en VEFA de 29 logements situés 57 rue LACROIX 97400 SAINT-DENIS.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux millions neuf-cent-quatre-vingt-douze mille cinq-cent-quatre-vingt-douze euros (2 992 592,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PLUS, d'un montant de deux millions cent-quatre-vingt-un mille huit-cent-quarante-neuf euros (2 181 849,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de huit-cent-dix mille sept-cent-quarante-trois euros (810 743,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

PRO000-PR00081 v2.2 - page 4/23
Contrat de prêt n° 8689/ Emprunteur n° 000088891

Paraphes

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

4/23



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FOND D'ÉPARGNE

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

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

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

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

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

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

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

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

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

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

Paraphes

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

5/23



www.groupecalssedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'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.

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

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

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

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

Paraphes



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

6/23



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

Le « Prêt Locatif à Usage Social » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

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

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

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

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

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

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

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

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

Paraphes



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

7/23



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **14/12/2017** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

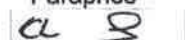
Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

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

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

PROCES-VERBAUX V2.2, 01/19/17/23
Caisse des Dépôts et Consignations, n° 00066881

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

Paraphes


8/23



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PRO090-PRO069 V2.2.2 - page 9/23
Contrat de prêt n° 55537 Emprunteur n° 000066881

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

Paraphes

cc 

9/23

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

GROUPE



www.groupecalssedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 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 : $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

PHASE D'AMORTISSEMENT

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

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R(1+I) - 1$

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 : $P' = R(1+P) - 1$

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 le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

Paraphes

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

12/23

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

G R O U P E



www.groupocaisseedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'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.

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

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

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

Paraphes

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

14/23

G R O U P E



www.groupecaissedepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;

Paraphes



FR0000-FR0000 V2 2.2 page 15/23
Contrat de prêt n° 66057 Emprunteur n° 00066891

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

15/23

G R O U P E



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou 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 ;
- 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 ;
- 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** » ;

Paraphes

16/23

G R O U P E



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- 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 ;
- 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 ».
- devenir propriétaire du ou des biens immobiliers financés par le Prêt à l'issue de la période « de défiscalisation ». Cette disposition est une condition essentielle et déterminante de l'engagement du Prêteur à lui consentir ledit Prêt.

A cet égard, l'Emprunteur s'engage à fournir au Prêteur les pièces ci-après :

- l'agrément de défiscalisation définitif avant la deuxième échéance du Prêt,
- son titre de propriété à l'issue de la période de défiscalisation avant la huitième échéance du Prêt, sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt dans les conditions financières fixées 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 SAINT DENIS LA REUNION	85,00
Collectivités locales	REGION REUNION	7,50
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA REUNION	7,50

Les Garants du Prêt s'engagent, 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.

Paraphes
Ce

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

17/23

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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(dolvent) 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.

Paraphes
cc *S*

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

18/23

G R O U P E



www.groupecalssedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursement 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 ;

G R O U P E



www.groupecalssedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

- dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
- la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

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

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

Paraphes

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

20/23



www.groupecaisdesdepots.fr

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

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

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018

SLO

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0111-DE

GR O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

PRO000-PRO0081V2.2 Page 22/23
Contrat de prêt n° 66697 Emprunteur n° 00006881

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

Paraphes

22/23

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 18/09/17

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : PISU Jean-Claude

Qualité : Directeur Général Délégué

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 14 SEP. 2017

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : LOISEAU Christophe

Qualité : Directeur régional adjoint

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

sodiAC
Bâtir ensemble

Immeuble DOREY - 121 boulevard Jean Jaurès,
CS 81 091, 97 404 Saint-Denis CEDEX
T. 0262 90 21 00 / RCS : B 378 918 510 . 90 B 385

Cachet et Signature :

Christophe LOISEAU
Directeur territorial
Investissements et prêts
Adjoint à la Directrice régionale

Paraphes

23/23

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017

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

Emprunteur : 0066891 - SODIAC
 N° du Contrat de Prêt : 68697 / N° de la Ligne du Prêt : 5201538
 Opération : Acquisition en VEFA
 Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 810 743 €
 Taux actuariel théorique : 1,35 %
 Taux effectif global : 1,35 %
 Intérêts de Préfinancement : 22 037,82 €
 Taux de Préfinancement : 1,35 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	14/09/2020	1,35	23 012,57	11 770,03	11 242,54	0,00	821 010,79	0,00
2	14/09/2021	1,35	23 012,57	11 928,92	11 083,65	0,00	809 081,87	0,00
3	14/09/2022	1,35	23 012,57	12 089,96	10 922,61	0,00	796 991,91	0,00
4	14/09/2023	1,35	23 012,57	12 253,18	10 759,39	0,00	784 738,73	0,00
5	14/09/2024	1,35	23 012,57	12 418,60	10 593,97	0,00	772 320,13	0,00
6	14/09/2025	1,35	23 012,57	12 586,25	10 426,32	0,00	759 733,88	0,00
7	14/09/2026	1,35	23 012,57	12 756,16	10 256,41	0,00	746 977,72	0,00

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

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

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 c/d après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	14/09/2027	1,35	23 012,57	12 928,37	10 084,20	0,00	734 049,35	0,00
9	14/09/2028	1,35	23 012,57	13 102,90	9 909,67	0,00	720 946,45	0,00
10	14/09/2029	1,35	23 012,57	13 279,79	9 732,78	0,00	707 666,66	0,00
11	14/09/2030	1,35	23 012,57	13 459,07	9 553,50	0,00	694 207,59	0,00
12	14/09/2031	1,35	23 012,57	13 640,77	9 371,80	0,00	680 566,82	0,00
13	14/09/2032	1,35	23 012,57	13 824,92	9 187,65	0,00	666 741,90	0,00
14	14/09/2033	1,35	23 012,57	14 011,55	9 001,02	0,00	652 730,35	0,00
15	14/09/2034	1,35	23 012,57	14 200,71	8 811,86	0,00	638 529,64	0,00
16	14/09/2035	1,35	23 012,57	14 392,42	8 620,15	0,00	624 137,22	0,00
17	14/09/2036	1,35	23 012,57	14 586,72	8 425,85	0,00	609 550,50	0,00
18	14/09/2037	1,35	23 012,57	14 783,64	8 228,93	0,00	594 766,86	0,00
19	14/09/2038	1,35	23 012,57	14 983,22	8 029,35	0,00	579 783,64	0,00
20	14/09/2039	1,35	23 012,57	15 185,49	7 827,08	0,00	564 598,15	0,00
21	14/09/2040	1,35	23 012,57	15 390,49	7 622,08	0,00	549 207,66	0,00
22	14/09/2041	1,35	23 012,57	15 598,27	7 414,30	0,00	533 609,39	0,00
23	14/09/2042	1,35	23 012,57	15 808,84	7 203,73	0,00	517 800,55	0,00

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

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



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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	14/09/2043	1,35	23 012,57	16 022,26	6 990,31	0,00	501 778,29	0,00
25	14/09/2044	1,35	23 012,57	16 238,56	6 774,01	0,00	485 539,73	0,00
26	14/09/2045	1,35	23 012,57	16 457,78	6 554,79	0,00	469 081,95	0,00
27	14/09/2046	1,35	23 012,57	16 679,96	6 332,61	0,00	452 401,99	0,00
28	14/09/2047	1,35	23 012,57	16 905,14	6 107,43	0,00	435 496,85	0,00
29	14/09/2048	1,35	23 012,57	17 133,36	5 879,21	0,00	418 363,49	0,00
30	14/09/2049	1,35	23 012,57	17 364,66	5 647,91	0,00	400 998,83	0,00
31	14/09/2050	1,35	23 012,57	17 599,09	5 413,48	0,00	383 399,74	0,00
32	14/09/2051	1,35	23 012,57	17 836,67	5 175,90	0,00	365 563,07	0,00
33	14/09/2052	1,35	23 012,57	18 077,47	4 935,10	0,00	347 485,60	0,00
34	14/09/2053	1,35	23 012,57	18 321,51	4 691,06	0,00	329 164,09	0,00
35	14/09/2054	1,35	23 012,57	18 568,85	4 443,72	0,00	310 595,24	0,00
36	14/09/2055	1,35	23 012,57	18 819,53	4 193,04	0,00	291 775,71	0,00
37	14/09/2056	1,35	23 012,57	19 073,60	3 938,97	0,00	272 702,11	0,00
38	14/09/2057	1,35	23 012,57	19 331,09	3 681,48	0,00	253 371,02	0,00
39	14/09/2058	1,35	23 012,57	19 592,08	3 420,51	0,00	233 778,96	0,00

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

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

S

3/4

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 14/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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	14/09/2059	1,35	23 012,57	19 856,55	3 156,02	0,00	213 922,41	0,00
41	14/09/2060	1,35	23 012,57	20 124,62	2 887,95	0,00	193 797,79	0,00
42	14/09/2061	1,35	23 012,57	20 396,30	2 616,27	0,00	173 401,49	0,00
43	14/09/2062	1,35	23 012,57	20 671,65	2 340,92	0,00	152 729,84	0,00
44	14/09/2063	1,35	23 012,57	20 950,72	2 061,85	0,00	131 779,12	0,00
45	14/09/2064	1,35	23 012,57	21 233,55	1 779,02	0,00	110 545,57	0,00
46	14/09/2065	1,35	23 012,57	21 520,20	1 492,37	0,00	89 025,37	0,00
47	14/09/2066	1,35	23 012,57	21 810,73	1 201,84	0,00	67 214,64	0,00
48	14/09/2067	1,35	23 012,57	22 105,17	907,40	0,00	45 109,47	0,00
49	14/09/2068	1,35	23 012,57	22 403,59	608,98	0,00	22 705,88	0,00
50	14/09/2069	1,35	23 012,41	22 705,88	306,53	0,00	0,00	0,00
Total			1 150 628,34	832 780,82	317 847,52	0,00		

PR000-FRC092 V2.00
 Cité Contractuelle n° 86697 Emprunteur n° 00006991

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

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

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





Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017

Emprunteur : 0066891 - SODIAC
N° du Contrat de Prêt : 68697 / N° de la Ligne du Prêt : 5201537
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLUS

Capital prêté : 2 181 849 €
Taux actuariel théorique : 1,35 %
Taux effectif global : 1,35 %
Intérêts de Préfinancement : 59 307,56 €
Taux de Préfinancement : 1,35 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	14/09/2020	1,35	72 880,02	42 624,41	30 255,61	0,00	2 198 532,15	0,00
2	14/09/2021	1,35	72 880,02	43 199,84	29 680,18	0,00	2 155 332,31	0,00
3	14/09/2022	1,35	72 880,02	43 783,03	29 096,99	0,00	2 111 549,28	0,00
4	14/09/2023	1,35	72 880,02	44 374,10	28 505,92	0,00	2 067 175,18	0,00
5	14/09/2024	1,35	72 880,02	44 973,16	27 906,86	0,00	2 022 202,02	0,00
6	14/09/2025	1,35	72 880,02	45 580,29	27 299,73	0,00	1 976 621,73	0,00

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

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 14/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	14/09/2026	1,35	72 880,02	46 195,63	26 684,39	0,00	1 930 426,10	0,00
8	14/09/2027	1,35	72 880,02	46 819,27	26 060,75	0,00	1 883 606,83	0,00
9	14/09/2028	1,35	72 880,02	47 451,33	25 428,69	0,00	1 836 155,50	0,00
10	14/09/2029	1,35	72 880,02	48 091,92	24 788,10	0,00	1 788 063,58	0,00
11	14/09/2030	1,35	72 880,02	48 741,16	24 138,86	0,00	1 739 322,42	0,00
12	14/09/2031	1,35	72 880,02	49 399,17	23 480,85	0,00	1 689 923,25	0,00
13	14/09/2032	1,35	72 880,02	50 066,06	22 813,96	0,00	1 639 857,19	0,00
14	14/09/2033	1,35	72 880,02	50 741,95	22 138,07	0,00	1 589 115,24	0,00
15	14/09/2034	1,35	72 880,02	51 426,96	21 453,06	0,00	1 537 688,28	0,00
16	14/09/2035	1,35	72 880,02	52 121,23	20 758,79	0,00	1 485 567,05	0,00
17	14/09/2036	1,35	72 880,02	52 824,86	20 055,16	0,00	1 432 742,19	0,00
18	14/09/2037	1,35	72 880,02	53 538,00	19 342,02	0,00	1 379 204,19	0,00
19	14/09/2038	1,35	72 880,02	54 260,76	18 619,26	0,00	1 324 943,43	0,00
20	14/09/2039	1,35	72 880,02	54 993,28	17 886,74	0,00	1 269 950,15	0,00
21	14/09/2040	1,35	72 880,02	55 735,69	17 144,33	0,00	1 214 214,46	0,00
22	14/09/2041	1,35	72 880,02	56 488,12	16 391,90	0,00	1 157 726,34	0,00

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

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



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 €)
23	14/09/2042	1,35	72 880,02	57 250,71	15 629,31	0,00	1 100 475,63	0,00
24	14/09/2043	1,35	72 880,02	58 023,60	14 856,42	0,00	1 042 452,03	0,00
25	14/09/2044	1,35	72 880,02	58 806,92	14 073,10	0,00	983 645,11	0,00
26	14/09/2045	1,35	72 880,02	59 600,81	13 279,21	0,00	924 044,30	0,00
27	14/09/2046	1,35	72 880,02	60 405,42	12 474,60	0,00	863 638,88	0,00
28	14/09/2047	1,35	72 880,02	61 220,90	11 659,12	0,00	802 417,98	0,00
29	14/09/2048	1,35	72 880,02	62 047,38	10 832,64	0,00	740 370,60	0,00
30	14/09/2049	1,35	72 880,02	62 885,02	9 995,00	0,00	677 485,58	0,00
31	14/09/2050	1,35	72 880,02	63 733,96	9 146,06	0,00	613 751,62	0,00
32	14/09/2051	1,35	72 880,02	64 594,37	8 285,65	0,00	549 157,25	0,00
33	14/09/2052	1,35	72 880,02	65 466,40	7 413,62	0,00	483 690,85	0,00
34	14/09/2053	1,35	72 880,02	66 350,19	6 529,83	0,00	417 340,66	0,00
35	14/09/2054	1,35	72 880,02	67 245,92	5 634,10	0,00	350 094,74	0,00
36	14/09/2055	1,35	72 880,02	68 153,74	4 726,28	0,00	281 941,00	0,00
37	14/09/2056	1,35	72 880,02	69 073,82	3 806,20	0,00	212 867,18	0,00
38	14/09/2057	1,35	72 880,02	70 006,31	2 873,71	0,00	142 860,87	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations

15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 80 03 00

reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0111-DE

PR0090-PR0092 V2 0.0
Offre Contractuelle n° 66997 Emprunteur n° 00068891

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
 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 €)
39	14/09/2058	1,35	72 880,02	70 951,40	1 928,62	0,00	71 909,47	0,00
40	14/09/2059	1,35	72 880,25	71 909,47	970,78	0,00	0,00	0,00
Total			2 915 201,03	2 241 156,56	674 044,47	0,00		

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

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



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0112
Rapport / DGADDE / N° 105170

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT
PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION BADERA 3 81 LLTS**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 4253-1 et L 4253-2,

Vu le code civil et notamment l'article 2298,

Vu les délibérations des Assemblées Plénières des 18 avril 2013 (rapport DADT/20130009) et 22 avril 2014 (rapport DADT/20140006) sur l'intervention régionale en faveur du logement,

Vu la délibération N° DCP2017_0953 en date du 12 décembre 2017 de la Commission Permanente du Conseil Régional,

Vu la délibération N° DAP2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation de compétence du Conseil Régional vers la Commission Permanente,

Vu le protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 et son avenant de prolongation signé le 31 mars 2015,

Vu le contrat de prêt n° 69358 en annexe signé entre la SHLMR, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu le rapport n° DGADDE / 105170 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Grands Chantiers, des Transports et Déplacements du 27 mars 2018,

Considérant,

- la politique volontariste engagée par la Collectivité régionale en faveur du logement social afin d'améliorer le quotidien des ménages réunionnais,
- l'engagement de la Région accordant conjointement, à stricte parité avec le Conseil Départemental et pour chaque opération, leur garantie à hauteur de 15 % du volume global des prêts accordés par la CDC, à l'ensemble des bailleurs sociaux, conformément au protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 par l'ensemble des partenaires,
- l'avenant au protocole, prorogeant la durée de validité de celui-ci pour couvrir l'ensemble des opérations de logements neufs et à réhabiliter programmés jusqu'en 2016 inclus,
- que les prêts sur fonds d'épargne doivent être garantis à hauteur de 100 %.

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- d'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 7,5 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **5 455 757,00 €** souscrit par la SHLMR auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 69358, constitué de 2 lignes du prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- Ce prêt est destiné à financer l'opération «BADERA 3 – 81 LLTS » — SAINT-JOSEPH.
- 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 simple 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.
- Le Conseil Régional s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
- D'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018 **SLO**
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0112-DE

GROUPE



**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

www.groupecaissedesdepots.fr

CONTRAT DE PRÊT

N° 69358

Entre

SA HLM DE LA REUNION - n° 000200317

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRO090-PR0088 V2.2.2, page 1/23
Contrat de prêt n° 69358 Emprunteur n° 000200317

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

Paraphes

1/23

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

CONTRAT DE PRÊT

Entre

**SA HLM DE LA REUNION, SIREN n°: 310895172, sis(e) 31 RUE LEON DIERX BP 20700
97474 ST DENIS CEDEX,**

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

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

SOMMAIRE

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

ANNEXE 1 ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS
ANNEXE 2 CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

PR0050-PRO068 V2.2.2 page 3/23
Contrat de prêt n° 69356 Emprunteur n° 000200317

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

Paraphes
cc

3/23

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération BADERA III, Parc social public, Construction de 81 logements situés Rue Jean Albany 97480 SAINT-JOSEPH.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cinq millions quatre-cent-cinquante-cinq mille sept-cent-cinquante-sept euros (5 455 757,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de quatre millions neuf-cent-trente mille cinquante-neuf euros (4 930 059,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cinq-cent-vingt-cinq mille six-cent-quatre-vingt-dix-huit euros (525 698,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

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

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

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSW11 Index> à <FRSW50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

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

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

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

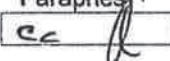
La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

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

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

FR0090-FR0088 V2.22 Page 5/23
Contrat de prêt n° 66558 Emprunteur n° 00200017

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

Paraphes


5/23

G R O U P E



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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'Échéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Échéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

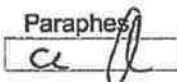
Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas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

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

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

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

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

Paraphes


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

6/23

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDIS D'ÉPARGNE

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

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

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

Le « Prêt Locatif Aidé d'Intégration » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

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

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

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

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

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

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

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

Paraphes
Cc

7/23

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **02/01/2018** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

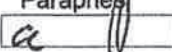
Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Garantie conforme 30% CASUD
 - Garantie conforme 55% commune de Saint Joseph
 - Garantie conforme 7,5% Conseil Départemental
 - Garantie conforme 7,5% Conseil régional

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

PR0090-PRO080 V2 2.2 page 12/23
Contrat de prêt n° 60356 Emprunteur n° 00200017

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

Paraphes


8/23

GRUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

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

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

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

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


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

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

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

PR0090-PR0068 V2.2.2, page 5/23
Contrat de prêt n° 89338 Emprunteur n° 000200317

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

Paraphes

Cc

9/23

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

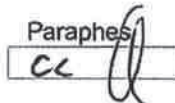
Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	
Enveloppe	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5208801	5208802	
Montant de la Ligne du Prêt	4 930 059 €	525 698 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	0,55 %	0,55 %	
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	0,55 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	
Phase d'amortissement			
Durée	40 ans	50 ans	
Index	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	
Taux d'intérêt	0,55 %	0,55 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DL	DL	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

1 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

PRO050-PRO068 V2.2.2, page 10/23
 Contrat de prêt n° 66356 Emprunteur n° 000200317

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

Paraphes


10/23

G R O U P E



www.groupecaisdesdepots.fr

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

GROUPE



www.groupecalssedesdepots.fr

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

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 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 : $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

PHASE D'AMORTISSEMENT

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

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R(1+I) - 1$

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 : $P' = R(1+P) - 1$

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 le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

Paraphes

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDIS D'ÉPARGNE

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

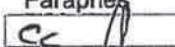
Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

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

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

PRO050-FR0008 V2.2.2, page 13/23
Contrat de prêt n° 69256 Emprunteur n° 00020317

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

Paraphes


13/23

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'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.

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

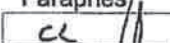
Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

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

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

PR0090-PR0088 V2.2.2. page 14/23
Contrat de prêt n° 696588 Emprunteur n° 00200317

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

Paraphes


14/23

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

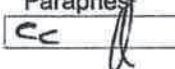
ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;

PR005D-PR0058 V2.2.2 page 15/23
Contrat de prêt n° 69356 Emprunteur n° 000200317

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

Paraphes


15/23

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou 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 ;
- 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 ;
- 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** » ;

Paraphes
CL

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

16/23

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

- 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 ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- 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 ;
- 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 ».
- devenir propriétaire du ou des biens immobiliers financés par le Prêt à l'issue de la période « de défiscalisation ». Cette disposition est une condition essentielle et déterminante de l'engagement du Prêteur à lui consentir ledit Prêt.

A cet égard, l'Emprunteur s'engage à fournir au Prêteur les pièces ci-après :

- l'agrément de défiscalisation définitif avant la deuxième échéance du Prêt,
- son titre de propriété à l'issue de la période de défiscalisation avant la huitième échéance du Prêt, sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt dans les conditions financières fixées 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 SAINT-JOSEPH	55,00
Collectivités locales	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SUD	30,00
Collectivités locales	REGION REUNION	7,50
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA REUNION	7,50

PRO090-PRO069 V2 2.2 page 17/23
 Contrat de prêt n° 65559 Emprunteur n° 000200317

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

Paraphes 

17/23



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Les Garants du Prêt s'engagent, 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 effectuer le paiement en son lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

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

FR0050-PR00681 V2.2.2 page 19/23
Contrat de prêt n° 660358 Emprunteur n° 002000317

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

Paraphes
cc

18/23

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

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

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

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

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

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursement 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

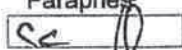
17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront 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 ;

PR0030-PR0068 V2.2.2, page 19/23
Contrat de prêt n° 69336 Emprunteur n° 000200317

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

Paraphes


19/23



www.groupecaisdesdepots.fr

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

- 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 ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article «**Déclarations et Engagements de l'Emprunteur**», ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

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

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

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

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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

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

Paraphes

21/23



www.groupecaisseledesdepots.fr

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

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

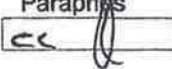
ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

Paraphés


GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 12 Octobre 2017

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : BAJARD Olivier

Qualité : Directeur Général

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 06 octobre 2017

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : Christophe Loiseau

Qualité : Directeur régional adjoint

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le Directeur Général

Olivier BAJARD

Cachet et Signature :

Christophe LOISEAU
Directeur territorial
Investissements et prêts
Adjoint à la Directrice régionale

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018



ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0112-DE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 02/10/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



Emprunteur : 0200317 - SA HLM DE LA REUNION
N° du Contrat de Prêt : 89358 / N° de la Ligne du Prêt : 5208801
Opération : Construction
Produit : PLAI

Capital prêté : 4 930 059 €
Taux actuariel théorique : 0,55 %
Taux effectif global : 0,55 %
Intérêts de Préfinancement : 54 379,78 €
Taux de Préfinancement : 0,55 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital d.o. après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	02/10/2020	0,55	139 161,36	111 748,85	27 414,41	0,00	4 872 691,83	0,00
2	02/10/2021	0,55	139 161,36	112 361,55	26 799,81	0,00	4 760 330,28	0,00
3	02/10/2022	0,55	139 161,36	112 979,54	26 181,82	0,00	4 647 350,74	0,00
4	02/10/2023	0,55	139 161,36	113 600,93	25 560,43	0,00	4 533 749,81	0,00
5	02/10/2024	0,55	139 161,36	114 225,74	24 935,62	0,00	4 419 524,07	0,00
6	02/10/2025	0,55	139 161,36	114 853,98	24 307,38	0,00	4 304 670,09	0,00

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

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

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 02/10/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARONE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	02/10/2026	0,55	139 161,36	115 485,67	23 675,69	0,00	4 189 184,42	0,00
8	02/10/2027	0,55	139 161,36	118 120,85	23 040,51	0,00	4 073 063,57	0,00
9	02/10/2028	0,55	139 161,36	116 759,51	22 401,85	0,00	3 958 304,06	0,00
10	02/10/2029	0,55	139 161,36	117 401,69	21 759,67	0,00	3 838 902,37	0,00
11	02/10/2030	0,55	139 161,36	118 047,40	21 113,96	0,00	3 720 854,97	0,00
12	02/10/2031	0,55	139 161,36	118 696,66	20 464,70	0,00	3 602 158,31	0,00
13	02/10/2032	0,55	139 161,36	119 349,49	19 811,87	0,00	3 482 808,82	0,00
14	02/10/2033	0,55	139 161,36	120 005,91	19 155,45	0,00	3 362 802,91	0,00
15	02/10/2034	0,55	139 161,36	120 665,94	18 495,42	0,00	3 242 136,97	0,00
16	02/10/2035	0,55	139 161,36	121 329,61	17 831,75	0,00	3 120 807,36	0,00
17	02/10/2036	0,55	139 161,36	121 996,92	17 164,44	0,00	2 998 810,44	0,00
18	02/10/2037	0,55	139 161,36	122 667,90	16 493,46	0,00	2 876 142,54	0,00
19	02/10/2038	0,55	139 161,36	123 342,58	15 818,78	0,00	2 752 799,96	0,00
20	02/10/2039	0,55	139 161,36	124 020,96	15 140,40	0,00	2 628 779,00	0,00
21	02/10/2040	0,55	139 161,36	124 703,08	14 458,28	0,00	2 504 075,92	0,00
22	02/10/2041	0,55	139 161,36	125 388,94	13 772,42	0,00	2 378 686,98	0,00

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

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



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/10/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
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 €)
23	02/10/2042	0,55	139 161,36	126 078,58	13 082,78	0,00	2 252 808,40	0,00
24	02/10/2043	0,55	139 161,36	126 772,01	12 389,35	0,00	2 125 836,39	0,00
25	02/10/2044	0,55	139 161,36	127 469,26	11 692,10	0,00	1 998 367,13	0,00
26	02/10/2045	0,55	139 161,36	128 170,34	10 991,02	0,00	1 870 196,79	0,00
27	02/10/2046	0,55	139 161,36	128 875,28	10 286,08	0,00	1 741 321,51	0,00
28	02/10/2047	0,55	139 161,36	129 584,09	9 577,27	0,00	1 611 737,42	0,00
29	02/10/2048	0,55	139 161,36	130 296,80	8 864,56	0,00	1 481 440,62	0,00
30	02/10/2049	0,55	139 161,36	131 013,44	8 147,92	0,00	1 350 427,18	0,00
31	02/10/2050	0,55	139 161,36	131 734,01	7 427,35	0,00	1 218 693,17	0,00
32	02/10/2051	0,55	139 161,36	132 458,55	6 702,81	0,00	1 086 234,62	0,00
33	02/10/2052	0,55	139 161,36	133 187,07	5 974,29	0,00	953 047,55	0,00
34	02/10/2053	0,55	139 161,36	133 919,60	5 241,76	0,00	819 127,95	0,00
35	02/10/2054	0,55	139 161,36	134 656,16	4 505,20	0,00	684 471,79	0,00
36	02/10/2055	0,55	139 161,36	135 396,77	3 764,59	0,00	549 075,02	0,00
37	02/10/2056	0,55	139 161,36	136 141,45	3 019,91	0,00	412 933,57	0,00
38	02/10/2057	0,55	139 161,36	136 890,23	2 271,13	0,00	276 043,34	0,00

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

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

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 02/10/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
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 €)
39	02/10/2058	0,55	139 161,36	137 643,12	1 518,24	0,00	138 400,22	0,00
40	02/10/2059	0,55	139 161,42	138 400,22	761,20	0,00	0,00	0,00
Total			5 586 454,46	4 984 438,76	582 015,68	0,00		

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

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

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 02/10/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Emprunteur : 0200317 - SA HLM DE LA REUNION
N° du Contrat de Prêt : 69358 / N° de la Ligne du Prêt : 5208802
Opération : Construction
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 525 698 €
Taux actuariel théorique : 0,55 %
Taux effectif global : 0,55 %
Intérêts de Préfinancement : 5 798,58 €
Taux de Préfinancement : 0,55 %

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	02/10/2020	0,55	12 187,48	9 264,25	2 923,23	0,00	522 232,33	0,00
2	02/10/2021	0,55	12 187,48	9 315,20	2 872,28	0,00	512 917,13	0,00
3	02/10/2022	0,55	12 187,48	9 366,44	2 821,04	0,00	503 550,69	0,00
4	02/10/2023	0,55	12 187,48	9 417,95	2 769,53	0,00	494 132,74	0,00
5	02/10/2024	0,55	12 187,48	9 469,75	2 717,73	0,00	484 662,99	0,00
6	02/10/2025	0,55	12 187,48	9 521,83	2 665,65	0,00	475 141,16	0,00
7	02/10/2026	0,55	12 187,48	9 574,20	2 613,28	0,00	465 566,96	0,00

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

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

1/4

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 02/10/2017

ETABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
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	02/10/2027	0,55	12 187,48	9 626,66	2 560,62	0,00	455 940,10	0,00
9	02/10/2028	0,55	12 187,48	9 679,61	2 507,67	0,00	446 260,29	0,00
10	02/10/2029	0,55	12 187,48	9 733,05	2 454,43	0,00	436 527,24	0,00
11	02/10/2030	0,55	12 187,48	9 786,58	2 400,90	0,00	426 740,66	0,00
12	02/10/2031	0,55	12 187,48	9 840,41	2 347,07	0,00	416 900,25	0,00
13	02/10/2032	0,55	12 187,48	9 894,53	2 292,95	0,00	407 005,72	0,00
14	02/10/2033	0,55	12 187,48	9 948,95	2 238,63	0,00	397 056,77	0,00
15	02/10/2034	0,55	12 187,48	10 003,67	2 183,81	0,00	387 053,10	0,00
16	02/10/2035	0,55	12 187,48	10 058,69	2 128,79	0,00	376 994,41	0,00
17	02/10/2036	0,55	12 187,48	10 114,01	2 073,47	0,00	366 880,40	0,00
18	02/10/2037	0,55	12 187,48	10 169,64	2 017,84	0,00	356 710,76	0,00
19	02/10/2038	0,55	12 187,48	10 225,57	1 961,91	0,00	346 486,19	0,00
20	02/10/2039	0,55	12 187,48	10 281,81	1 905,67	0,00	336 203,38	0,00
21	02/10/2040	0,55	12 187,48	10 338,36	1 849,12	0,00	325 865,02	0,00
22	02/10/2041	0,55	12 187,48	10 395,22	1 792,26	0,00	315 469,80	0,00
23	02/10/2042	0,55	12 187,48	10 452,40	1 735,08	0,00	305 017,40	0,00

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

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

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 02/10/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
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	02/10/2043	0,55	12 187,48	10 509,88	1 677,60	0,00	294 507,52	0,00
25	02/10/2044	0,55	12 187,48	10 567,69	1 619,79	0,00	283 939,83	0,00
26	02/10/2045	0,55	12 187,48	10 625,81	1 561,67	0,00	273 314,02	0,00
27	02/10/2046	0,55	12 187,48	10 684,25	1 503,23	0,00	262 629,77	0,00
28	02/10/2047	0,55	12 187,48	10 743,02	1 444,46	0,00	251 886,75	0,00
29	02/10/2048	0,55	12 187,48	10 802,10	1 385,38	0,00	241 084,65	0,00
30	02/10/2049	0,55	12 187,48	10 861,51	1 325,97	0,00	230 223,14	0,00
31	02/10/2050	0,55	12 187,48	10 921,25	1 266,23	0,00	219 301,89	0,00
32	02/10/2051	0,55	12 187,48	10 981,32	1 206,16	0,00	208 320,57	0,00
33	02/10/2052	0,55	12 187,48	11 041,72	1 145,76	0,00	197 278,85	0,00
34	02/10/2053	0,55	12 187,48	11 102,45	1 085,03	0,00	186 176,40	0,00
35	02/10/2054	0,55	12 187,48	11 163,51	1 023,97	0,00	175 012,89	0,00
36	02/10/2055	0,55	12 187,48	11 224,91	962,57	0,00	163 787,98	0,00
37	02/10/2056	0,55	12 187,48	11 286,65	900,83	0,00	152 501,33	0,00
38	02/10/2057	0,55	12 187,48	11 348,72	838,76	0,00	141 152,61	0,00
39	02/10/2058	0,55	12 187,48	11 411,14	776,34	0,00	129 741,47	0,00

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

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

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 02/10/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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	02/10/2059	0,55	12 187,48	11 473,90	713,58	0,00	118 287,57	0,00
41	02/10/2060	0,55	12 187,48	11 537,01	650,47	0,00	106 730,56	0,00
42	02/10/2061	0,55	12 187,48	11 600,46	587,02	0,00	95 130,10	0,00
43	02/10/2062	0,55	12 187,48	11 664,26	523,22	0,00	83 465,84	0,00
44	02/10/2063	0,55	12 187,48	11 728,42	459,08	0,00	71 737,42	0,00
45	02/10/2064	0,55	12 187,48	11 792,92	394,56	0,00	59 944,50	0,00
46	02/10/2065	0,55	12 187,48	11 857,79	329,69	0,00	48 086,71	0,00
47	02/10/2066	0,55	12 187,48	11 923,00	264,46	0,00	36 183,71	0,00
48	02/10/2067	0,55	12 187,48	11 988,58	199,90	0,00	24 175,13	0,00
49	02/10/2068	0,55	12 187,48	12 054,52	132,98	0,00	12 120,61	0,00
50	02/10/2069	0,55	12 187,27	12 120,61	66,66	0,00	0,00	0,00
Total			609 373,79	531 496,59	77 877,21	0,00		

FR0909-PRO022 V2.00
Offre Contractuelle n° 68358 Emprunteur n° 000200317

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

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

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



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0113
Rapport / DGADDE / N° 105171

Délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional

GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION ROSE DES BOIS 26 LLS

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 4253-1 et L 4253-2,
- Vu** le code civil et notamment l'article 2298,
- Vu** les délibérations des Assemblées Plénières des 18 avril 2013 (rapport DADT/20130009) et 22 avril 2014 (rapport DADT/20140006) sur l'intervention régionale en faveur du logement,
- Vu** la délibération N° DCP2017_0953 en date du 12 décembre 2017 de la Commission Permanente du Conseil Régional,
- Vu** la délibération N° DAP2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation de compétence du Conseil Régional vers la Commission Permanente,
- Vu** le protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 et son avenant de prolongation signé le 31 mars 2015,
- Vu** le contrat de prêt n° 69423 en annexe signé entre la SHLMR, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,
- Vu** le budget de l'exercice 2018,
- Vu** le rapport n° DGADDE / 105171 de Monsieur le Président du Conseil Régional,
- Vu** l'avis de la Commission Grands Chantiers, des Transports et Déplacements du 27 mars 2018,

Considérant,

- la politique volontariste engagée par la Collectivité régionale en faveur du logement social afin d'améliorer le quotidien des ménages réunionnais,
- l'engagement de la Région accordant conjointement, à stricte parité avec le Conseil Départemental et pour chaque opération, leur garantie à hauteur de 15 % du volume global des prêts accordés par la CDC, à l'ensemble des bailleurs sociaux, conformément au protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 par l'ensemble des partenaires,
- l'avenant au protocole, prorogeant la durée de validité de celui-ci pour couvrir l'ensemble des opérations de logements neufs et à réhabiliter programmés jusqu'en 2016 inclus,
- que les prêts sur fonds d'épargne doivent être garantis à hauteur de 100 %.

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- D'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 7,5 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **4 258 736,00 €** souscrit par la SHLMR auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 69423, constitué de 2 lignes du prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- Ce prêt est destiné à financer l'opération «ROSE DES BOIS – 26 LLS » — TAMPON.
- 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 simple 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.
- Le Conseil Régional s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
- D'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018

SLO

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0113-DE

GROUPE



**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

www.groupecaisseledesdepots.fr

CONTRAT DE PRÊT

N° 69423

Entre

SA HLM DE LA REUNION - n° 000200317


Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0090-PRO068 V2.2.1 page 1/23
Contrat de prêt n° 69423 Emprunteur n° 000200317

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

Paraphes

Ce 

1/23



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SA HLM DE LA REUNION, SIREN n°: 310895172, sis(e) 31 RUE LEON DIERX BP 20700
97474 ST DENIS CEDEX,

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

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

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

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

FR0050-FR0068 V2-2-Z page 3/23
Contrat de prêt n° 69423 Emprunteur n° 00200317

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

Paraphes
Cc

3/23

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération ROSE DES BOIS - 26 LLS, Parc social public, Construction de 26 logements situés Rue du Père Hauck 97430 TAMPON.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de quatre millions deux-cent-cinquante-huit mille sept-cent-trente-six euros (4 258 736,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PLUS, d'un montant de trois millions trois-cent-huit mille cent-soixante-dix euros (3 308 170,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de neuf-cent-cinquante mille cinq-cent-soixante-six euros (950 566,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes
cc

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

5/23



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'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.

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

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

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

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

Paraphe
cc

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

6/23

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

Le « Prêt Locatif à Usage Social » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes
CC

7/23

G R O U P E



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **04/01/2018** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) 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 :

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

- Garantie(s) conforme(s)

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

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PR0090-FR00088 V2.2.2 page 9/23
Contrat de prêt n° 69423 Emprunteur n° 000200317

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

Paraphes

9/23

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5209273	5209274	
Montant de la Ligne du Prêt	3 308 170 €	950 566 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	1,35 %	1,35 %	
TEG de la Ligne du Prêt	1,35 %	1,35 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	
Taux d'intérêt du préfinancement	1,35 %	1,35 %	
Règlement des Intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	
Phase d'amortissement			
Durée	40 ans	50 ans	
Index	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %	
Taux d'intérêt ¹	1,35 %	1,35 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DL	DL	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

¹ 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.

PROCES-VERBAUX V2.2.2 page 10/23
 Comité de suivi n° 59423 Emprunteur n° 000200317

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

Paraphes
 CL

10/23

G R O U P E



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

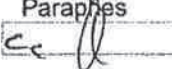
ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

PRO03P-PR00066 V2.2 Page 11/23
Caisse de p.c.c.n. 69425 Emprunteur n° 600200317

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

Paraphes


11/23

G R O U P E



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 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 : $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

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 puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R (1+I) - 1$

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 : $P' = R (1+P) - 1$

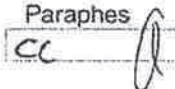
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

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

En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

PR0090-FR00068 V2.2.2, page 12/23
Contrat de prêt n° 65423 Emprunteur n° 00200317

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

Paraphes


12/23

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes

CC

13/23

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'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.

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

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

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

PROCESU-PRUD'OMB V2.2, page 14/23
Contrat de prêt n° 69423 Emprunteur n° 30200317

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

Paraphes
CL

14/23

GROUPE



www.groupecalssedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

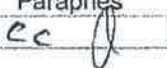
ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;

FRUO03-FRANCHEU V2.2 : 09/06/19/23
Contrat de prêt n° 65423 - Emprunteur n° 000200317

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

Paraphes


15/23



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou 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 ;
- 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 ;
- 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** » ;

Paraphes
cc

G R O U P E



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- 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 ;
- 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	DEPARTEMENT DE LA REUNION	7,50
Collectivités locales	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SUD	30,00
Collectivités locales	COMMUNE DU TAMPON	55,00
Collectivités locales	REGION REUNION	7,50

Les Garants du Prêt s'engagent, 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.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

PR0590-FR0068 V2.2.2, p236 17/23
 Contrat de prêt n° 69423 Emprunteur n° 00200317

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

Paraphes
 CC

17/23



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

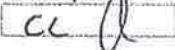
La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

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.

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

Paraphes


18/23

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La 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 remboursement 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 entraineront 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 ;



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

- dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
- la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

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

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

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

PR0050-FR0008 V2.2.2, page 21/23
Contrat de prêt n° 69423 Emprunteur n° 000200317

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

Paraphes
Cc

21/23



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 11 Octobre 2017

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : BAJARD Olivier

Qualité : Directeur Général

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 06 octobre 2017

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : Christophe Loiseau

Qualité : Directeur régional adjoint

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le Directeur Général

Olivier BAJARD

Cachet et Signature :

Christophe LOISEAU

Directeur territorial
Investissements et prêts
Adjoint à la Directrice régionale

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018



ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0113-DE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 04/10/2017

Emprunteur : 0200317 - SA HLM DE LA REUNION
N° du Contrat de Prêt : 69423 / N° de la Ligne du Prêt : 5209274
Opération : Construction
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 960 566 €
Taux actuariel théorique : 1,35 %
Taux effectif global : 1,35 %
Intérêts de Préfinancement : 25 838,52 €
Taux de Préfinancement : 1,35 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	04/10/2020	1,35	26 981,38	13 799,92	13 181,46	0,00	962 604,60	0,00
2	04/10/2021	1,35	26 981,38	13 986,22	12 995,16	0,00	948 618,38	0,00
3	04/10/2022	1,35	26 981,38	14 175,03	12 806,35	0,00	934 443,35	0,00
4	04/10/2023	1,35	26 981,38	14 366,39	12 614,99	0,00	920 076,96	0,00
5	04/10/2024	1,35	26 981,38	14 560,34	12 421,04	0,00	905 516,62	0,00
6	04/10/2025	1,35	26 981,38	14 756,91	12 224,47	0,00	890 759,71	0,00
7	04/10/2026	1,35	26 981,38	14 956,12	12 025,26	0,00	875 803,59	0,00

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

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 04/10/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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	04/10/2027	1,35	26 981,38	15 158,03	11 823,35	0,00	860 645,56	0,00
9	04/10/2028	1,35	26 981,38	15 362,66	11 618,72	0,00	845 282,90	0,00
10	04/10/2029	1,35	26 981,38	15 570,06	11 411,32	0,00	829 712,84	0,00
11	04/10/2030	1,35	26 981,38	15 780,26	11 201,12	0,00	813 932,58	0,00
12	04/10/2031	1,35	26 981,38	15 993,29	10 988,09	0,00	797 939,29	0,00
13	04/10/2032	1,35	26 981,38	16 209,20	10 772,18	0,00	781 730,09	0,00
14	04/10/2033	1,35	26 981,38	16 428,02	10 553,36	0,00	765 302,07	0,00
15	04/10/2034	1,35	26 981,38	16 649,80	10 331,58	0,00	748 652,27	0,00
16	04/10/2035	1,35	26 981,38	16 874,57	10 108,81	0,00	731 777,70	0,00
17	04/10/2036	1,35	26 981,38	17 102,38	9 879,00	0,00	714 675,32	0,00
18	04/10/2037	1,35	26 981,38	17 333,26	9 648,12	0,00	697 342,06	0,00
19	04/10/2038	1,35	26 981,38	17 567,26	9 414,12	0,00	679 774,80	0,00
20	04/10/2039	1,35	26 981,38	17 804,42	9 178,96	0,00	661 970,38	0,00
21	04/10/2040	1,35	26 981,38	18 044,78	8 938,60	0,00	643 925,60	0,00
22	04/10/2041	1,35	26 981,38	18 288,38	8 693,00	0,00	625 637,22	0,00
23	04/10/2042	1,35	26 981,38	18 535,28	8 446,10	0,00	607 101,94	0,00

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

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

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 04/10/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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	04/10/2043	1,35	26 981,38	18 785,50	8 195,88	0,00	588 316,44	0,00
25	04/10/2044	1,35	26 981,38	19 039,11	7 942,27	0,00	569 277,33	0,00
26	04/10/2045	1,35	26 981,38	19 296,14	7 685,24	0,00	549 981,19	0,00
27	04/10/2046	1,35	26 981,38	19 556,63	7 424,75	0,00	530 424,56	0,00
28	04/10/2047	1,35	26 981,38	19 820,65	7 160,73	0,00	510 603,91	0,00
29	04/10/2048	1,35	26 981,38	20 088,23	6 893,15	0,00	490 515,68	0,00
30	04/10/2049	1,35	26 981,38	20 359,42	6 621,96	0,00	470 156,26	0,00
31	04/10/2050	1,35	26 981,38	20 634,27	6 347,11	0,00	449 521,99	0,00
32	04/10/2051	1,35	26 981,38	20 912,83	6 068,55	0,00	428 609,16	0,00
33	04/10/2052	1,35	26 981,38	21 195,16	5 786,22	0,00	407 414,00	0,00
34	04/10/2053	1,35	26 981,38	21 481,29	5 500,09	0,00	385 932,71	0,00
35	04/10/2054	1,35	26 981,38	21 771,29	5 210,09	0,00	364 161,42	0,00
36	04/10/2055	1,35	26 981,38	22 065,20	4 916,18	0,00	342 096,22	0,00
37	04/10/2056	1,35	26 981,38	22 363,08	4 618,30	0,00	319 733,14	0,00
38	04/10/2057	1,35	26 981,38	22 664,98	4 316,40	0,00	297 068,16	0,00
39	04/10/2058	1,35	26 981,38	22 970,96	4 010,42	0,00	274 097,20	0,00

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

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

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 04/10/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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	04/10/2059	1,35	26 981,38	23 281,07	3 700,31	0,00	250 816,13	0,00
41	04/10/2060	1,35	26 981,38	23 595,36	3 386,02	0,00	227 220,77	0,00
42	04/10/2061	1,35	26 981,38	23 913,90	3 067,48	0,00	203 306,87	0,00
43	04/10/2062	1,35	26 981,38	24 236,74	2 744,64	0,00	179 070,13	0,00
44	04/10/2063	1,35	26 981,38	24 563,93	2 417,45	0,00	154 506,20	0,00
45	04/10/2064	1,35	26 981,38	24 895,55	2 085,83	0,00	129 610,65	0,00
46	04/10/2065	1,35	26 981,38	25 231,64	1 749,74	0,00	104 379,01	0,00
47	04/10/2066	1,35	26 981,38	25 572,26	1 409,12	0,00	78 806,75	0,00
48	04/10/2067	1,35	26 981,38	25 917,49	1 063,89	0,00	52 889,26	0,00
49	04/10/2068	1,35	26 981,38	26 267,37	714,01	0,00	26 621,89	0,00
50	04/10/2069	1,35	26 981,29	26 621,89	359,40	0,00	0,00	0,00
Total			1 349 058,91	976 404,52	372 664,39	0,00		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)
 (*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
 Reçu en préfecture le 16/04/2018
 Affiché le 16/04/2018
 ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0113-DE



www.groupecaisseledesdepots.fr

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 04/10/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



Emprunteur : 0200317 - SA HLM DE LA REUNION
N° du Contrat de Prêt : 69423 / N° de la Ligne du Prêt : 5209273
Opération : Construction
Produit : PLUS

Capital prêté : 3 308 170 €
Taux actuariel théorique : 1,35 %
Taux effectif global : 1,35 %
Intérêts de Préfinancement : 89 923,5 €
Taux de Préfinancement : 1,35 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital (d) après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	04/10/2020	1,35	110 502,38	64 628,12	45 874,26	0,00	3 333 465,38	0,00
2	04/10/2021	1,35	110 502,38	65 500,60	45 001,78	0,00	3 267 964,78	0,00
3	04/10/2022	1,35	110 502,38	66 384,86	44 117,52	0,00	3 201 579,92	0,00
4	04/10/2023	1,35	110 502,38	67 281,05	43 221,33	0,00	3 134 298,87	0,00
5	04/10/2024	1,35	110 502,38	68 189,35	42 313,03	0,00	3 066 109,52	0,00
6	04/10/2025	1,35	110 502,38	69 109,90	41 392,48	0,00	2 996 999,62	0,00

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

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

1/4

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018

SLO

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0113-DE

PR050-FR032 V2.0
Cite Contractuelle n° 69423 Emprunteur n° 0020317

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 04/10/2017

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

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	04/10/2026	1,35	110 502,38	70 042,89	40 459,49	0,00	2 926 956,73	0,00
8	04/10/2027	1,35	110 502,38	70 988,46	39 513,92	0,00	2 855 968,27	0,00
9	04/10/2028	1,35	110 502,38	71 946,81	38 555,57	0,00	2 784 021,46	0,00
10	04/10/2029	1,35	110 502,38	72 918,09	37 584,29	0,00	2 711 103,37	0,00
11	04/10/2030	1,35	110 502,38	73 902,48	36 599,90	0,00	2 637 200,89	0,00
12	04/10/2031	1,35	110 502,38	74 900,17	35 602,21	0,00	2 562 300,72	0,00
13	04/10/2032	1,35	110 502,38	75 911,32	34 591,06	0,00	2 486 389,40	0,00
14	04/10/2033	1,35	110 502,38	76 936,12	33 566,26	0,00	2 409 453,28	0,00
15	04/10/2034	1,35	110 502,38	77 974,76	32 527,62	0,00	2 331 478,52	0,00
16	04/10/2035	1,35	110 502,38	79 027,42	31 474,96	0,00	2 252 451,10	0,00
17	04/10/2036	1,35	110 502,38	80 094,29	30 408,09	0,00	2 172 356,81	0,00
18	04/10/2037	1,35	110 502,38	81 175,56	29 326,82	0,00	2 091 181,25	0,00
19	04/10/2038	1,35	110 502,38	82 271,43	28 230,95	0,00	2 008 909,82	0,00
20	04/10/2039	1,35	110 502,38	83 382,10	27 120,28	0,00	1 925 527,72	0,00
21	04/10/2040	1,35	110 502,38	84 507,76	25 994,62	0,00	1 841 019,96	0,00
22	04/10/2041	1,35	110 502,38	85 648,61	24 853,77	0,00	1 755 371,35	0,00

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

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

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0113-DE

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 04/10/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
 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 €)
23	04/10/2042	1,35	110 502,38	86 804,87	23 697,51	0,00	1 668 566,48	0,00
24	04/10/2043	1,35	110 502,38	87 976,73	22 525,65	0,00	1 580 589,75	0,00
25	04/10/2044	1,35	110 502,38	89 164,42	21 337,96	0,00	1 491 425,33	0,00
26	04/10/2045	1,35	110 502,38	90 368,14	20 134,24	0,00	1 401 057,19	0,00
27	04/10/2046	1,35	110 502,38	91 588,11	18 914,27	0,00	1 309 469,08	0,00
28	04/10/2047	1,35	110 502,38	92 824,55	17 677,83	0,00	1 216 644,53	0,00
29	04/10/2048	1,35	110 502,38	94 077,68	16 424,70	0,00	1 122 566,85	0,00
30	04/10/2049	1,35	110 502,38	95 347,73	15 154,65	0,00	1 027 219,12	0,00
31	04/10/2050	1,35	110 502,38	96 634,92	13 867,46	0,00	930 584,20	0,00
32	04/10/2051	1,35	110 502,38	97 939,49	12 562,89	0,00	832 644,71	0,00
33	04/10/2052	1,35	110 502,38	99 261,68	11 240,70	0,00	733 383,03	0,00
34	04/10/2053	1,35	110 502,38	100 601,71	9 900,67	0,00	632 781,32	0,00
35	04/10/2054	1,35	110 502,38	101 959,83	8 542,55	0,00	530 821,49	0,00
36	04/10/2055	1,35	110 502,38	103 336,29	7 166,09	0,00	427 485,20	0,00
37	04/10/2056	1,35	110 502,38	104 731,33	5 771,05	0,00	322 753,87	0,00
38	04/10/2057	1,35	110 502,38	106 145,20	4 357,18	0,00	216 608,67	0,00

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

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

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 04/10/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 €)
39	04/10/2058	1,35	110 502,38	107 578,16	2 924,22	0,00	109 030,51	0,00
40	04/10/2059	1,35	110 502,42	109 030,51	1 471,91	0,00	0,00	0,00
Total			4 420 095,24	3 398 093,50	1 022 001,74	0,00		

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

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

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018

SLO

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0113-DE



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0114
Rapport / DGADDE / N° 105172

Délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional

GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION ROSE DES BOIS 20 LLTS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 4253-1 et L 4253-2,

Vu le code civil et notamment l'article 2298,

Vu les délibérations des Assemblées Plénières des 18 avril 2013 (rapport DADT/20130009) et 22 avril 2014 (rapport DADT/20140006) sur l'intervention régionale en faveur du logement,

Vu la délibération N° DCP2017_0953 en date du 12 décembre 2017 de la Commission Permanente du Conseil Régional,

Vu la délibération N° DAP2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation de compétence du Conseil Régional vers la Commission Permanente,

Vu le protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 et son avenant de prolongation signé le 31 mars 2015,

Vu le contrat de prêt n° 69424 en annexe signé entre la SHLMR, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu le rapport n° DGADDE / 105172 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Grands Chantiers, des Transports et Déplacements du 27 mars 2018,

Considérant,

- la politique volontariste engagée par la Collectivité régionale en faveur du logement social afin d'améliorer le quotidien des ménages réunionnais,
- l'engagement de la Région accordant conjointement, à stricte parité avec le Conseil Départemental et pour chaque opération, leur garantie à hauteur de 15 % du volume global des prêts accordés par la CDC, à l'ensemble des bailleurs sociaux, conformément au protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 par l'ensemble des partenaires,
- l'avenant au protocole, prorogeant la durée de validité de celui-ci pour couvrir l'ensemble des opérations de logements neufs et à réhabiliter programmés jusqu'en 2016 inclus,
- que les prêts sur fonds d'épargne doivent être garantis à hauteur de 100 %.

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- d'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 7,5 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **2 466 484,00 €** souscrit par la SHLMR auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 69424, constitué de 2 lignes du prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération,
- ce prêt est destiné à financer l'opération «ROSE DES BOIS – 20 LLTS » — TAMPON,
- 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 simple 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,
- le Conseil Régional s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt,
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

CONTRAT DE PRÊT

N° 69424

Entre

SA HLM DE LA REUNION - n° 000200317

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0000-PR0000V2.2.2 page 1/23
Contrat de prêt n° 69424 Emprunteur n° 000200317

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

Paraphes

1/23

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

CONTRAT DE PRÊT

Entre

**SA HLM DE LA REUNION, SIREN n°: 310895172, sis(e) 31 RUE LEON DIERX BP 20700
97474 ST DENIS CEDEX,**

Ci-après indifféremment dénommé(e) « SA HLM 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, sis(e) 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 »

PR0000-PROCES V2 2.2 page 2/23
Contrat de prêt n° 66424 Emprunteur n° 000200317

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

Paraphes

2/23

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération ROSE DES BOIS - 20 LLTS, Parc social public, Construction de 20 logements situés Rue du Père Hauck 97430 TAMPON.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux millions quatre-cent-soixante-six mille quatre-cent-quatre-vingt-quatre euros (2 466 484,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant d'un million neuf-cent-vingt-cinq mille trois-cent-soixante-dix-huit euros (1 925 378,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cinq-cent-quarante-et-un mille cent-six euros (541 106,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

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

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

PT0090-FR0068 V2.2.2 page 3/23
Contrat de prêt n° 69434 Emprunteur n° 00200317

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

Paraphes
ec

3/23

G R O U P E



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

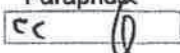
Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

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

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

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

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

Paraphes


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

5/23

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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'Échéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Échéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

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

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

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

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

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

Paraphes

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

6/23

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

Le « Prêt Locatif Aidé d'Intégration » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

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

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATI, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

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

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

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

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

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

Paraphes
CC

7/23

G R O U P E



www.groupecaisseledesdepots.fr

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

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

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **04/01/2018** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) 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 :

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

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

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

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

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

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

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


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

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

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

PR0060-FR0068 V2.2.2 page 9/23
Contrat de prêt n° 85424 Emprunteur n° 000200317

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

Paraphes

cc

9/23

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	
Enveloppe	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5209228	5209229	
Montant de la Ligne du Prêt	1 925 378 €	541 106 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	0,55 %	0,55 %	
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	0,55 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	
Phase d'amortissement			
Durée	40 ans	50 ans	
Index	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	
Taux d'intérêt ¹	0,55 %	0,55 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DL	DL	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

¹ 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.

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

GROUPE



www.groupecaissedepots.fr

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

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 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 : $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

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 puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R (1+I) - 1$

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 : $P' = R (1+P) - 1$

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 le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

PRUDAL-PRO088 V2.2.2 page 12/23
Contrat de prêt n° 619474 Emprunteur n° 000000317

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

Paraphes

12/23

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

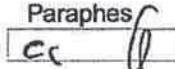
Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

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

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

PRO050-FR0008 V2.2.2 page 13/23
Contrat de prêt n° 05424 Emprunteur n° 00200017

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

Paraphes


13/23

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'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.

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

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

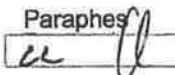
Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

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

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

Paraphes 

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

14/23

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

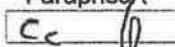
ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;

PRO060-PR0008 V2.2.2 page 15/23
Contrat de prêt n° 69424 Emprunteur n° 002200317

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

Paraphes


15/23

G R O U P E



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou 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 ;
- 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 ;
- 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** » ;

Paraphes
a

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement 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 ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- 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 ;
- 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	DEPARTEMENT DE LA REUNION	7,50
Collectivités locales	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SUD	30,00
Collectivités locales	COMMUNE DU TAMPON	55,00
Collectivités locales	REGION REUNION	7,50

Les Garants du Prêt s'engagent, 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.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

PR000-FR0008 V2.2.2 page 17/23
Contrat de prêt n° 89424 Emprunteur n° 000200317

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

Paraphes
ce

17/23

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

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

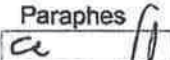
Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s)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

FR0050-FR0008 V2.2.2, page 18/23
Contrat de prêt n° 69424 Emprunteur n° 00200317

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

Paraphes


18/23

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 remboursement 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

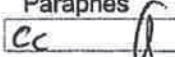
17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront 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 ;

PR0090-PR0084 V2.2.2 page 19/23
Contrat de prêt n° 68424 Emprunteur n° 002000317

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

Paraphes


19/23

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

- dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
- la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

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

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

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

PROCES-FR000618 V2 2.2 page 21/23
Contrat de prêt n° 65424 Emprunteur n° 000200317

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

Paraphes
Cc

21/23

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

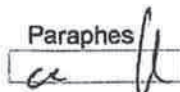
ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

Paraphes 

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 11 Octobre 2017

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : BAJARD Olivier

Qualité : Directeur Général

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 06 octobre 2017

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : Christophe Loiseau

Qualité : Directeur Régional Adjoint


Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le Directeur Général

Olivier BAJARD

Cachet et Signature :


Christophe LOISEAU
Directeur territorial
Investissements et prêts
Adjoint à la Directrice régionale

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018

The logo for the Service Local d'Orientation (SLO) is located to the right of the date 'Affiché le 16/04/2018'. It consists of the letters 'SLO' in a bold, italicized, sans-serif font.

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0114-DE



GROUPE

www.groupecaisdesdepots.fr

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 04/10/2017

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

Emprunteur : 0200317 - SA HLM DE LA REUNION
 N° du Contrat de Prêt : 69424 / N° de la Ligne du Prêt : 5209229
 Opération : Construction
 Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 541 106 €
 Taux actuariel théorique : 0,55 %
 Taux effectif global : 0,55 %
 Intérêts de Préfinancement : 5 968,53 €
 Taux de Préfinancement : 0,55 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital d0 après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	04/10/2020	0,55	12 544,69	9 535,78	3 008,91	0,00	537 538,75	0,00
2	04/10/2021	0,55	12 544,69	9 586,23	2 956,46	0,00	527 950,52	0,00
3	04/10/2022	0,55	12 544,69	9 640,96	2 903,73	0,00	518 309,56	0,00
4	04/10/2023	0,55	12 544,69	9 693,99	2 850,70	0,00	508 615,57	0,00
5	04/10/2024	0,55	12 544,69	9 747,30	2 797,39	0,00	498 868,27	0,00
6	04/10/2025	0,55	12 544,69	9 800,91	2 743,76	0,00	489 067,36	0,00
7	04/10/2026	0,55	12 544,69	9 854,82	2 689,87	0,00	479 212,54	0,00

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

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



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 04/10/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
 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	04/10/2027	0,55	12 544,69	9 909,02	2 635,67	0,00	469 303,52	0,00
9	04/10/2028	0,55	12 544,69	9 983,52	2 581,17	0,00	459 340,00	0,00
10	04/10/2029	0,55	12 544,69	10 018,32	2 526,37	0,00	449 321,68	0,00
11	04/10/2030	0,55	12 544,69	10 073,42	2 471,27	0,00	439 248,26	0,00
12	04/10/2031	0,55	12 544,69	10 128,82	2 415,87	0,00	429 119,44	0,00
13	04/10/2032	0,55	12 544,69	10 184,53	2 360,16	0,00	418 934,91	0,00
14	04/10/2033	0,55	12 544,69	10 240,55	2 304,14	0,00	408 694,36	0,00
15	04/10/2034	0,55	12 544,69	10 296,87	2 247,82	0,00	398 397,49	0,00
16	04/10/2035	0,55	12 544,69	10 353,50	2 191,19	0,00	388 043,99	0,00
17	04/10/2036	0,55	12 544,69	10 410,45	2 134,24	0,00	377 633,54	0,00
18	04/10/2037	0,55	12 544,69	10 467,71	2 076,98	0,00	367 165,83	0,00
19	04/10/2038	0,55	12 544,69	10 525,28	2 019,41	0,00	356 640,55	0,00
20	04/10/2039	0,55	12 544,69	10 583,17	1 961,52	0,00	346 057,38	0,00
21	04/10/2040	0,55	12 544,69	10 641,37	1 903,32	0,00	335 416,01	0,00
22	04/10/2041	0,55	12 544,69	10 699,90	1 844,79	0,00	324 716,11	0,00
23	04/10/2042	0,55	12 544,69	10 758,75	1 785,94	0,00	313 957,36	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 60 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 04/10/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
 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	04/10/2043	0,55	12 544,69	10 817,92	1 726,77	0,00	303 139,44	0,00
25	04/10/2044	0,55	12 544,69	10 877,42	1 667,27	0,00	292 262,02	0,00
26	04/10/2045	0,55	12 544,69	10 937,25	1 607,44	0,00	281 324,77	0,00
27	04/10/2046	0,55	12 544,69	10 997,40	1 547,29	0,00	270 327,37	0,00
28	04/10/2047	0,55	12 544,69	11 057,89	1 486,80	0,00	259 269,48	0,00
29	04/10/2048	0,55	12 544,69	11 118,71	1 425,98	0,00	248 150,77	0,00
30	04/10/2049	0,55	12 544,69	11 179,86	1 364,83	0,00	236 970,91	0,00
31	04/10/2050	0,55	12 544,69	11 241,35	1 303,34	0,00	225 729,56	0,00
32	04/10/2051	0,55	12 544,69	11 303,18	1 241,51	0,00	214 428,38	0,00
33	04/10/2052	0,55	12 544,69	11 365,34	1 179,35	0,00	203 061,04	0,00
34	04/10/2053	0,55	12 544,69	11 427,85	1 116,84	0,00	191 633,19	0,00
35	04/10/2054	0,55	12 544,69	11 490,71	1 053,98	0,00	180 142,48	0,00
36	04/10/2055	0,55	12 544,69	11 553,91	990,78	0,00	168 588,57	0,00
37	04/10/2056	0,55	12 544,69	11 617,45	927,24	0,00	156 971,12	0,00
38	04/10/2057	0,55	12 544,69	11 681,35	863,34	0,00	145 289,77	0,00
39	04/10/2058	0,55	12 544,69	11 745,60	799,09	0,00	133 544,17	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80960 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 04/10/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
 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	04/10/2059	0,55	12 544,69	11 810,20	734,49	0,00	121 733,97	0,00
41	04/10/2060	0,55	12 544,69	11 875,15	669,54	0,00	109 858,82	0,00
42	04/10/2061	0,55	12 544,69	11 940,47	604,22	0,00	97 918,35	0,00
43	04/10/2062	0,55	12 544,69	12 006,14	538,55	0,00	85 912,21	0,00
44	04/10/2063	0,55	12 544,69	12 072,17	472,52	0,00	73 840,04	0,00
45	04/10/2064	0,55	12 544,69	12 138,57	406,12	0,00	61 701,47	0,00
46	04/10/2065	0,55	12 544,69	12 205,33	339,36	0,00	49 496,14	0,00
47	04/10/2066	0,55	12 544,69	12 272,46	272,23	0,00	37 223,68	0,00
48	04/10/2067	0,55	12 544,69	12 339,96	204,73	0,00	24 883,72	0,00
49	04/10/2068	0,55	12 544,69	12 407,83	136,86	0,00	12 475,89	0,00
50	04/10/2069	0,55	12 544,51	12 475,89	68,62	0,00	0,00	0,00
Total			627 234,32	547 074,53	80 159,79	0,00		

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

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



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 04/10/2017

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



Emprunteur : 0200317 - SA HLM DE LA REUNION
 N° du Contrat de Prêt : 69424 / N° de la Ligne du Prêt : 5209228
 Opération : Construction
 Produit : PLAI

Capital prêté : 1 925 378 €
 Taux actuariel théorique : 0,55 %
 Taux effectif global : 0,55 %
 Intérêts de Préfinancement : 21 237,4 €
 Taux de Préfinancement : 0,55 %

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	04/10/2020	0,55	54 347,87	43 641,49	10 706,38	0,00	1 902 973,91	0,00
2	04/10/2021	0,55	54 347,87	43 881,51	10 466,36	0,00	1 859 092,40	0,00
3	04/10/2022	0,55	54 347,87	44 122,86	10 225,01	0,00	1 814 969,54	0,00
4	04/10/2023	0,55	54 347,87	44 365,54	9 982,33	0,00	1 770 604,00	0,00
5	04/10/2024	0,55	54 347,87	44 609,55	9 738,32	0,00	1 725 994,45	0,00
6	04/10/2025	0,55	54 347,87	44 854,90	9 492,97	0,00	1 681 139,55	0,00

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

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



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 04/10/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
 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 d0 après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	04/10/2026	0,55	54 347,87	45 101,60	9 246,27	0,00	1 636 037,95	0,00
8	04/10/2027	0,55	54 347,87	45 348,66	8 998,21	0,00	1 590 688,29	0,00
9	04/10/2028	0,55	54 347,87	45 599,08	8 748,79	0,00	1 545 089,21	0,00
10	04/10/2029	0,55	54 347,87	45 849,88	8 497,99	0,00	1 499 239,33	0,00
11	04/10/2030	0,55	54 347,87	46 102,05	8 245,82	0,00	1 453 137,28	0,00
12	04/10/2031	0,55	54 347,87	46 355,61	7 992,26	0,00	1 406 781,67	0,00
13	04/10/2032	0,55	54 347,87	46 610,57	7 737,30	0,00	1 360 171,10	0,00
14	04/10/2033	0,55	54 347,87	46 866,93	7 480,94	0,00	1 313 304,17	0,00
15	04/10/2034	0,55	54 347,87	47 124,70	7 223,17	0,00	1 266 179,47	0,00
16	04/10/2035	0,55	54 347,87	47 383,88	6 963,99	0,00	1 218 795,59	0,00
17	04/10/2036	0,55	54 347,87	47 644,49	6 703,38	0,00	1 171 151,10	0,00
18	04/10/2037	0,55	54 347,87	47 906,54	6 441,33	0,00	1 123 244,56	0,00
19	04/10/2038	0,55	54 347,87	48 170,02	6 177,85	0,00	1 075 074,54	0,00
20	04/10/2039	0,55	54 347,87	48 434,96	5 912,91	0,00	1 026 639,58	0,00
21	04/10/2040	0,55	54 347,87	48 701,35	5 646,52	0,00	977 938,23	0,00
22	04/10/2041	0,55	54 347,87	48 969,21	5 378,66	0,00	928 969,02	0,00

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

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



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 04/10/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
 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 €)
23	04/10/2042	0,55	54 347,87	49 238,54	5 109,33	0,00	879 730,48	0,00
24	04/10/2043	0,55	54 347,87	49 509,35	4 838,52	0,00	830 221,13	0,00
25	04/10/2044	0,55	54 347,87	49 781,65	4 566,22	0,00	780 439,48	0,00
26	04/10/2045	0,55	54 347,87	50 055,45	4 292,42	0,00	730 384,03	0,00
27	04/10/2046	0,55	54 347,87	50 330,76	4 017,11	0,00	680 053,27	0,00
28	04/10/2047	0,55	54 347,87	50 607,58	3 740,29	0,00	629 445,69	0,00
29	04/10/2048	0,55	54 347,87	50 885,92	3 461,95	0,00	578 558,77	0,00
30	04/10/2049	0,55	54 347,87	51 165,79	3 182,08	0,00	527 393,98	0,00
31	04/10/2050	0,55	54 347,87	51 447,20	2 900,67	0,00	475 946,78	0,00
32	04/10/2051	0,55	54 347,87	51 730,16	2 617,71	0,00	424 216,62	0,00
33	04/10/2052	0,55	54 347,87	52 014,68	2 333,19	0,00	372 201,94	0,00
34	04/10/2053	0,55	54 347,87	52 300,76	2 047,11	0,00	319 901,18	0,00
35	04/10/2054	0,55	54 347,87	52 588,41	1 759,46	0,00	267 312,77	0,00
36	04/10/2055	0,55	54 347,87	52 877,65	1 470,22	0,00	214 435,12	0,00
37	04/10/2056	0,55	54 347,87	53 168,48	1 179,39	0,00	161 268,64	0,00
38	04/10/2057	0,55	54 347,87	53 460,90	886,97	0,00	107 805,74	0,00

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

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

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0114-DE



www.groupecaissedepots.fr

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 04/10/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
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 €)
39	04/10/2058	0,55	54 347,87	53 754,94	592,93	0,00	54 050,80	0,00
40	04/10/2059	0,55	54 348,08	54 050,80	297,28	0,00	0,00	0,00
Total			2 173 915,01	1 946 615,40	227 299,61	0,00		

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

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



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0115
Rapport / DGADDE / N° 105173

Délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional

GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION MAHÉ 29 LLTS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 4253-1 et L 4253-2,

Vu le code civil et notamment l'article 2298,

Vu les délibérations des Assemblées Plénières des 18 avril 2013 (rapport DADT/20130009) et 22 avril 2014 (rapport DADT/20140006) sur l'intervention régionale en faveur du logement,

Vu la délibération N° DCP2017_0953 en date du 12 décembre 2017 de la Commission Permanente du Conseil Régional,

Vu la délibération N° DAP2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation de compétence du Conseil Régional vers la Commission Permanente,

Vu le protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 et son avenant de prolongation signé le 31 mars 2015,

Vu le contrat de prêt n° 64616 en annexe signé entre la SIDR, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu le rapport n° DGADDE / 105173 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Grands Chantiers, des Transports et Déplacements du 27 mars 2018,

Considérant,

- la politique volontariste engagée par la Collectivité régionale en faveur du logement social afin d'améliorer le quotidien des ménages réunionnais,
- l'engagement de la Région accordant conjointement, à stricte parité avec le Conseil Départemental et pour chaque opération, leur garantie à hauteur de 15 % du volume global des prêts accordés par la CDC, à l'ensemble des bailleurs sociaux, conformément au protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 par l'ensemble des partenaires,
- l'avenant au protocole, prorogeant la durée de validité de celui-ci pour couvrir l'ensemble des opérations de logements neufs et à réhabiliter programmés jusqu'en 2016 inclus,
- que les prêts sur fonds d'épargne doivent être garantis à hauteur de 100 %.

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- D'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 7,5 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **4 179 229,00 €** souscrit par la SIDR auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 64616, constitué de 2 lignes du prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- Ce prêt est destiné à financer l'opération «MAHÉ – 29 LLTS» — SAINT-DENIS.
- 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 simple 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.
- Le Conseil Régional s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
- D'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 64616

Entre

 **SAHE**

SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION - n° 000264110

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

**SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION, SIREN n°: 310863592, sis(e)
12 RUE FELIX GUYON BP 3 97461 ST DENIS CEDEX,**

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA
REUNION** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

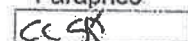
**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28
avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue
de Lille, 75007 PARIS,**

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** »

Paraphes



GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

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

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes

C. SB

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

3/23

G R O U P E



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération MAHE, Parc social public, Construction de 29 logements situés Rue François de Mahy 97400 SAINT-DENIS.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de quatre millions cent-soixante-dix-neuf mille deux-cent-vingt-neuf euros (4 179 229,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de trois millions sept-cent-cinquante-neuf mille six-cent-vingt-et-un euros (3 759 621,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de quatre-cent-dix-neuf mille six-cent-huit euros (419 608,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes

CC SA

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

5/23

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'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.

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

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

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

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

Paraphes

CC SX

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

6/23

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

Le « Prêt Locatif Aidé d'Intégration » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

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

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

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

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSW11 index> à <FRSW150 index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

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

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

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

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

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

Paraphes

cc SA

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

7/23

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **22/08/2017** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) 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 :

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Garantie conforme 7,5% Conseil Départemental
 - Garantie conforme 7,5% Conseil Régional
 - Garantie conforme 85% CINOR

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

FR0050-PR2005B V1 E2 3 page 9/23
Contrat de prêt n° 54676 Emprunteur n° 000264110

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

Paraphes

8/23



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	
Enveloppe	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5191192	5191191	
Montant de la Ligne du Prêt	3 759 621 €	419 608 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	0,55 %	0,55 %	
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	0,55 %	
Règlement des Intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	
Phase d'amortissement			
Durée	40 ans	50 ans	
Index	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur Index	- 0,2 %	- 0,2 %	
Taux d'intérêt ¹	0,55 %	0,55 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DR	DR	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

¹ 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.

PR050-PR059 V1 52 2 Page 10/23
 Contrat de prêt n° 646 le Département n° 00264110

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

Paraphes

10/23



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 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 : $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

PHASE D'AMORTISSEMENT

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

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R(1+I) - 1$
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 : $P' = R(1+P) - 1$
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

Paraphes
CC SA

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

12/23

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PR0090-FR0068 V1.62.3 page 13/23
Contrat de prêt n° 64616 Emprunteur n° 000264110

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

Paraphes

13/23

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'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.

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

Paraphes



Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

14/23

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

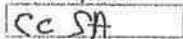
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;

Paraphes



Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

15/23

G R O U P E

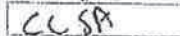


www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :
 - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
- 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 ;
- 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 ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le 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 ;
- 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** » ;

Paraphes



Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

16/23

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- 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 ;
- 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 ».
- devenir propriétaire du ou des biens immobiliers financés par le Prêt à l'issue de la période « de défiscalisation ». Cette disposition est une condition essentielle et déterminante de l'engagement du Prêteur à lui consentir ledit Prêt.

A cet égard, l'Emprunteur s'engage à fournir au Prêteur les pièces ci-après :

- l'agrément de défiscalisation définitif avant la deuxième échéance du Prêt,
- son titre de propriété à l'issue de la période de défiscalisation avant la huitième échéance du Prêt, sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt dans les conditions financières fixées 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	REGION REUNION	7,50
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA REUNION	7,50
Collectivités locales	COMMUNAUTE INTERCOMMUNALE DU NORD DE LA REUNION (CINOR)	85,00

Les Garants du Prêt s'engagent, 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 défallant.

Paraphes

CSA

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 dr.reunion@caissedesdepots.fr

17/23

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

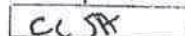
En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Échéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

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.

Paraphes



Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

18/23

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursement 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.

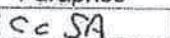
En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle 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 entraineront 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 ;

Paraphes


Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

19/23

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDOS D'ÉPARGNE

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

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.

Paraphes

CCSA

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissesdesdepots.fr

20/23

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Paraphes

Ce MA

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

21/23

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018

SLO

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0115-DE

GROUPE



www.groupecaisseedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

PRO090-PRO068 V1_02_3 Page 22/23
Contrat de prêt n° 64616 Emprunteur n° 00264110

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes

CC SA

22/23



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le,

Pour l'Emprunteur,

Civilité : *MR*

Nom / Prénom : *ANTOINE Stéphane*

Qualité : *Directeur Financier*

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, **22 MAI 2017**

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : *Monsieur*

Nom / Prénom : *LOISEAU Christophe*

Qualité : *Directeur régional adjoint*

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



Stéphane ANTOINE
Directeur Financier

Cachet et Signature :

Christophe LOISEAU
Directeur territorial
Investissements et prêts
Adjoint à la Directrice régionale



Paraphes

CSA

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 22/05/2017

Emprunteur : 0264110 - SOCIETE IMMOBILIERE REUNION
N° du Contrat de Prêt : 64616 / N° de la Ligne du Prêt : 5191192
Opération : Construction
Produit : PLAI

Capital prêté : 3 759 621 €
Taux actuariel théorique : 0,55 %
Taux effectif global : 0,55 %
Intérêts de Préfinancement : 41 469,56 €
Taux de Préfinancement : 0,55 %

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	22/05/2020	0,55	106 123,27	85 217,27	20 906,00	0,00	3 715 873,29	0,00
2	22/05/2021	0,55	106 123,27	85 685,97	20 437,30	0,00	3 630 187,32	0,00
3	22/05/2022	0,55	106 123,27	86 157,24	19 966,03	0,00	3 544 030,08	0,00
4	22/05/2023	0,55	106 123,27	86 631,10	19 492,17	0,00	3 457 398,98	0,00
5	22/05/2024	0,55	106 123,27	87 107,58	19 015,69	0,00	3 370 291,40	0,00
6	22/05/2025	0,55	106 123,27	87 586,67	18 536,60	0,00	3 282 704,73	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 22/05/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 d0. après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	22/05/2026	0,55	106 123,27	88 068,39	18 054,88	0,00	3 194 636,34	0,00
8	22/05/2027	0,55	106 123,27	88 552,77	17 570,50	0,00	3 106 083,57	0,00
9	22/05/2028	0,55	106 123,27	89 039,81	17 083,46	0,00	3 017 043,76	0,00
10	22/05/2029	0,55	106 123,27	89 529,53	16 593,74	0,00	2 927 514,23	0,00
11	22/05/2030	0,55	106 123,27	90 021,94	16 101,33	0,00	2 837 492,29	0,00
12	22/05/2031	0,55	106 123,27	90 517,06	15 606,21	0,00	2 746 975,23	0,00
13	22/05/2032	0,55	106 123,27	91 014,91	15 108,36	0,00	2 655 960,32	0,00
14	22/05/2033	0,55	106 123,27	91 515,49	14 607,78	0,00	2 564 444,83	0,00
15	22/05/2034	0,55	106 123,27	92 018,82	14 104,45	0,00	2 472 426,01	0,00
16	22/05/2035	0,55	106 123,27	92 524,93	13 598,34	0,00	2 379 901,08	0,00
17	22/05/2036	0,55	106 123,27	93 033,81	13 089,46	0,00	2 286 867,27	0,00
18	22/05/2037	0,55	106 123,27	93 545,50	12 577,77	0,00	2 193 321,77	0,00
19	22/05/2038	0,55	106 123,27	94 060,00	12 063,27	0,00	2 099 261,77	0,00
20	22/05/2039	0,55	106 123,27	94 577,33	11 545,94	0,00	2 004 684,44	0,00
21	22/05/2040	0,55	106 123,27	95 097,51	11 026,76	0,00	1 909 586,93	0,00
22	22/05/2041	0,55	106 123,27	95 620,54	10 502,73	0,00	1 813 966,39	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 22/05/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 €)
23	22/05/2042	0,55	106 123,27	96 146,45	9 976,82	0,00	1 717 819,94	0,00
24	22/05/2043	0,55	106 123,27	96 675,26	9 448,01	0,00	1 621 144,68	0,00
25	22/05/2044	0,55	106 123,27	97 206,97	8 916,30	0,00	1 523 937,71	0,00
26	22/05/2045	0,55	106 123,27	97 741,61	8 381,66	0,00	1 426 196,10	0,00
27	22/05/2046	0,55	106 123,27	98 279,19	7 844,08	0,00	1 327 916,91	0,00
28	22/05/2047	0,55	106 123,27	98 819,73	7 303,54	0,00	1 229 097,18	0,00
29	22/05/2048	0,55	106 123,27	99 363,24	6 760,03	0,00	1 129 733,94	0,00
30	22/05/2049	0,55	106 123,27	99 909,73	6 213,54	0,00	1 029 824,21	0,00
31	22/05/2050	0,55	106 123,27	100 459,24	5 664,03	0,00	929 364,97	0,00
32	22/05/2051	0,55	106 123,27	101 011,76	5 111,51	0,00	828 353,21	0,00
33	22/05/2052	0,55	106 123,27	101 567,33	4 555,94	0,00	726 785,88	0,00
34	22/05/2053	0,55	106 123,27	102 125,95	3 997,32	0,00	624 659,93	0,00
35	22/05/2054	0,55	106 123,27	102 687,64	3 435,63	0,00	521 972,29	0,00
36	22/05/2055	0,55	106 123,27	103 252,42	2 870,85	0,00	418 719,87	0,00
37	22/05/2056	0,55	106 123,27	103 820,31	2 302,96	0,00	314 899,56	0,00
38	22/05/2057	0,55	106 123,27	104 391,32	1 731,95	0,00	210 508,24	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 dr.reunion@caissedesdepots.fr

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
 Reçu en préfecture le 16/04/2018
 Affiché le 16/04/2018
 ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0115-DE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 22/05/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 €)
39	22/05/2058	0,55	106 123,27	104 966,47	1 157,80	0,00	105 542,77	0,00
40	22/05/2059	0,55	106 123,26	105 542,77	580,49	0,00	0,00	0,00
Total			4 244 930,79	3 801 090,56	443 840,23	0,00		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 22/05/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Emprunteur : 0264110 - SOCIETE IMMOBILIERE REUNION
 N° du Contrat de Prêt : 64616 / N° de la Ligne du Prêt : 5191191
 Opération : Construction
 Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 419 608 €
 Taux actuariel théorique : 0,55 %
 Taux effectif global : 0,55 %
 Intérêts de Préfinancement : 4 628,38 €
 Taux de Préfinancement : 0,55 %

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	22/05/2020	0,55	9 727,95	7 394,65	2 333,30	0,00	416 841,73	0,00
2	22/05/2021	0,55	9 727,95	7 435,32	2 292,63	0,00	409 406,41	0,00
3	22/05/2022	0,55	9 727,95	7 476,21	2 251,74	0,00	401 930,20	0,00
4	22/05/2023	0,55	9 727,95	7 517,33	2 210,62	0,00	394 412,87	0,00
5	22/05/2024	0,55	9 727,95	7 558,68	2 169,27	0,00	386 854,19	0,00
6	22/05/2025	0,55	9 727,95	7 600,25	2 127,70	0,00	379 253,94	0,00
7	22/05/2026	0,55	9 727,95	7 642,05	2 085,90	0,00	371 611,89	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80960 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 dr.reunion@caissedesdepots.fr

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 22/05/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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	22/05/2027	0,55	9 727,95	7 684,08	2 043,87	0,00	363 927,81	0,00
9	22/05/2028	0,55	9 727,95	7 726,35	2 001,60	0,00	356 201,46	0,00
10	22/05/2029	0,55	9 727,95	7 768,84	1 959,11	0,00	348 432,62	0,00
11	22/05/2030	0,55	9 727,95	7 811,57	1 916,38	0,00	340 621,05	0,00
12	22/05/2031	0,55	9 727,95	7 854,53	1 873,42	0,00	332 766,52	0,00
13	22/05/2032	0,55	9 727,95	7 897,73	1 830,22	0,00	324 868,79	0,00
14	22/05/2033	0,55	9 727,95	7 941,17	1 786,78	0,00	316 927,62	0,00
15	22/05/2034	0,55	9 727,95	7 984,85	1 743,10	0,00	308 942,77	0,00
16	22/05/2035	0,55	9 727,95	8 028,76	1 698,19	0,00	300 914,01	0,00
17	22/05/2036	0,55	9 727,95	8 072,92	1 655,03	0,00	292 841,09	0,00
18	22/05/2037	0,55	9 727,95	8 117,32	1 610,63	0,00	284 723,77	0,00
19	22/05/2038	0,55	9 727,95	8 161,97	1 565,98	0,00	276 561,80	0,00
20	22/05/2039	0,55	9 727,95	8 206,86	1 521,09	0,00	268 354,94	0,00
21	22/05/2040	0,55	9 727,95	8 252,00	1 475,95	0,00	260 102,94	0,00
22	22/05/2041	0,55	9 727,95	8 297,38	1 430,57	0,00	251 805,56	0,00
23	22/05/2042	0,55	9 727,95	8 343,02	1 384,93	0,00	243 462,54	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 dr.reunion@caisseledesdepots.fr

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 22/05/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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	22/05/2043	0,55	9 727,95	8 388,91	1 339,04	0,00	235 073,63	0,00
25	22/05/2044	0,55	9 727,95	8 435,05	1 292,90	0,00	226 638,58	0,00
26	22/05/2045	0,55	9 727,95	8 481,44	1 246,51	0,00	218 157,14	0,00
27	22/05/2046	0,55	9 727,95	8 528,09	1 199,86	0,00	209 629,05	0,00
28	22/05/2047	0,55	9 727,95	8 574,99	1 152,96	0,00	201 054,06	0,00
29	22/05/2048	0,55	9 727,95	8 622,15	1 105,80	0,00	192 431,91	0,00
30	22/05/2049	0,55	9 727,95	8 669,57	1 058,38	0,00	183 762,34	0,00
31	22/05/2050	0,55	9 727,95	8 717,26	1 010,69	0,00	175 045,08	0,00
32	22/05/2051	0,55	9 727,95	8 765,20	962,75	0,00	166 279,88	0,00
33	22/05/2052	0,55	9 727,95	8 813,41	914,54	0,00	157 466,47	0,00
34	22/05/2053	0,55	9 727,95	8 861,88	866,07	0,00	148 604,59	0,00
35	22/05/2054	0,55	9 727,95	8 910,62	817,33	0,00	139 693,97	0,00
36	22/05/2055	0,55	9 727,95	8 959,63	768,32	0,00	130 734,34	0,00
37	22/05/2056	0,55	9 727,95	9 008,91	719,04	0,00	121 725,43	0,00
38	22/05/2057	0,55	9 727,95	9 058,46	669,49	0,00	112 666,97	0,00
39	22/05/2058	0,55	9 727,95	9 108,28	619,67	0,00	103 558,69	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 22/05/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 d0 après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	22/05/2059	0,55	9 727,95	9 158,38	569,57	0,00	94 400,31	0,00
41	22/05/2060	0,55	9 727,95	9 208,75	519,20	0,00	85 191,56	0,00
42	22/05/2061	0,55	9 727,95	9 258,40	468,55	0,00	75 932,16	0,00
43	22/05/2062	0,55	9 727,95	9 310,32	417,63	0,00	66 621,84	0,00
44	22/05/2063	0,55	9 727,95	9 361,53	366,42	0,00	57 260,31	0,00
45	22/05/2064	0,55	9 727,95	9 413,02	314,93	0,00	47 847,29	0,00
46	22/05/2065	0,55	9 727,95	9 464,79	263,16	0,00	38 382,50	0,00
47	22/05/2066	0,55	9 727,95	9 516,85	211,10	0,00	28 865,65	0,00
48	22/05/2067	0,55	9 727,95	9 569,19	158,76	0,00	19 296,46	0,00
49	22/05/2068	0,55	9 727,95	9 621,82	106,13	0,00	9 674,64	0,00
50	22/05/2069	0,55	9 727,85	9 674,64	53,21	0,00	0,00	0,00
Total			486 397,40	424 236,38	62 161,02	0,00		

Offre Contractuelle n° 0026/110
 R0000-PR0092 V2 00
 Caisse des Dépôts et consignations

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 62 90 03 00
 dr.reunion@caissedesdepots.fr



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0116
Rapport / DGADDE / N° 105174

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT
PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION PAPANGUE 1 12 LLTS**

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 4253-1 et L 4253-2,
- Vu** le budget de l'exercice 2018,
- Vu** la délibération N° 20150039 en date du 18 décembre 2015 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,
- Vu** l'article 2298 du Code civil,
- Vu** les délibérations des Assemblées Plénières des 18 avril 2013 (rapport DADT/20130009) et 22 avril 2014 (rapport DADT/20140006) sur l'intervention régionale en faveur du logement,
- Vu** la délibération N° DCP2017_0953 en date du 12 décembre 2017 de la Commission Permanente du Conseil Régional,
- Vu** le protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 et son avenant de prolongation signé le 31 mars 2015,
- Vu** le rapport n° DADT / 105174 de Monsieur le Président du Conseil Régional,
- Vu** le contrat de prêt n° 64618 en annexe signé entre la SIDR, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,
- Vu** l'avis de la Commission Grands Chantiers, des Transports et Déplacements du 27 mars 2018,

Considérant,

- la politique volontariste engagée par la Collectivité régionale en faveur du logement social afin d'améliorer le quotidien des ménages réunionnais,
- l'engagement de la Région accordant conjointement, à stricte parité avec le Conseil Départemental et pour chaque opération, leur garantie à hauteur de 15 % du volume global des prêts accordés par la CDC, à l'ensemble des bailleurs sociaux, conformément au protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 par l'ensemble des partenaires,
- l'avenant au protocole, prorogeant la durée de validité de celui-ci pour couvrir l'ensemble des opérations de logements neufs et à réhabiliter programmés jusqu'en 2016 inclus,
- que les prêts sur fonds d'épargne doivent être garantis à hauteur de 100 %.

La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,

Après en avoir délibéré,

Décide, à l'unanimité,

- d'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 7,5 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **1 630 726,00 €** souscrit par la SIDR auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 64618, constitué de 2 lignes du prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- Ce prêt est destiné à financer l'opération «PAPANGUE 1 – 12 LLTS » — SAINT-DENIS.
- 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 simple 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.
- Le Conseil Régional s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 64618

Entre

EP. Papangue 1

SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION - n° 000264110

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRO050-PRO058 V1.62.3 page 1/23
Contrat de prêt n° 64618 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes

Cc SA

1/23

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

**SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION, SIREN n°: 310863592, sis(e)
12 RUE FELIX GUYON BP 3 97461 ST DENIS CEDEX,**

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA
REUNION** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

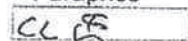
**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28
avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue
de Lille, 75007 PARIS,**

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** »

Paraphes





www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.11
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.13
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.14
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.14
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.14
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.15
ARTICLE 16	GARANTIES	P.17
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.18
ARTICLE 18	RÉTARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.21
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.21
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.21
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.21
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.22
ANNEXE 1	ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS	
ANNEXE 2	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes

cc SA

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

3/23

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération PAPANGUES 1, Parc social public, Construction de 12 logements situés rue Cayenne et rue Jacarandas 97400 SAINT-DENIS.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million six-cent-trente mille sept-cent-vingt-six euros (1 630 726,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant d'un million trois-cent-quatre-vingts mille quatre-cent-soixante-dix euros (1 380 470,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de deux-cent-cinquante mille deux-cent-cinquante-six euros (250 256,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

Paraphes

ce

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSW11 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

Paraphes

Ce SA

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

5/23



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Échéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

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'Échéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Échéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.


Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Échéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Échéance.

Paraphes


Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

6/23



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « Phase de Préfinancement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « Prêt » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « Prêt ».

Le « Prêt Locatif Aidé d'Intégration » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

La « Révision » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « Double Révisibilité » (DR) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « Taux de Swap EURIBOR » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Paraphes

Ce SA

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

7/23

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **22/08/2017** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) 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 :

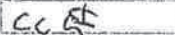
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Garantie conforme 7.5% Conseil Départemental
 - Garantie conforme 7.5% Conseil Régional
 - Garantie conforme 85% CINOR

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

PROCES-VERBAUX V1_E2_3 page 8/23
Contrat de prêt n° 54618 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes



8/23

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** », ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet, et, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

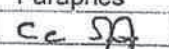
Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre ou via le site internet de ce dernier, au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Paraphes




www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	
Enveloppe	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5191198	5191197	
Montant de la Ligne du Prêt	1 380 470 €	250 256 €	
Commission d'Instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	0,55 %	0,55 %	
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	0,55 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	
Phase d'amortissement			
Durée	40 ans	50 ans	
Index	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur Index	- 0,2 %	- 0,2 %	
Taux d'intérêt¹	0,55 %	0,55 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DR	DR	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

¹ 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.

980090-980090-V1-LS3 Page 10/23
 Contrat de prêt n° 04018 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Paraphes

cc SA

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 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 : $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :


- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R(1+I) - 1$
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 : $P' = R(1+P) - 1$
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

Paraphes




ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Paraphes

Cc JA

G R O U P E



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'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.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

Paraphes

CC

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

14/23

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;

Paraphes

cc SA

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

15/23

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :
 - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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** » ;

Paraphes

CC

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

16/23



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- 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 ;
- 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 ».
- devenir propriétaire du ou des biens immobiliers financés par le Prêt à l'issue de la période « de défiscalisation ». Cette disposition est une condition essentielle et déterminante de l'engagement du Prêteur à lui consentir ledit Prêt.

A cet égard, l'Emprunteur s'engage à fournir au Prêteur les pièces ci-après :

- l'agrément de défiscalisation définitif avant la deuxième échéance du Prêt,
- son titre de propriété à l'issue de la période de défiscalisation avant la huitième échéance du Prêt, sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt dans les conditions financières fixées 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	COMMUNAUTE INTERCOMMUNALE DU NORD DE LA REUNION (CINOR)	85,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA REUNION	7,50
Collectivités locales	REGION REUNION	7,50

Les Garants du Prêt s'engagent, 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.

Paraphes

Cc SA

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 dr.reunion@caissedesdepots.fr

17/23

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

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.

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, 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 entraineront 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 ;

Paraphes

cc SA

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

19/23

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «**Objet du Prêt**» du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article «**Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

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.

Paraphes
CL

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

20/23

G R O U P E



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

21/23

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Paraphes

Cc

GROUPE



www.groupecalssedesdepots.fr

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le,
Pour l'Emprunteur,
Civilité : *MR*
Nom / Prénom : *ANTOINE Stéphane*
Qualité : *Directeur Financier*
Dûment habilité(e) aux présentes

Le, **22 MAI 2017**
Pour la Caisse des Dépôts,
Civilité : *Monsieur*
Nom / Prénom : *LOISEAU Christophe*
Qualité : *Directeur régional adjoint*
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :


Stéphane ANTOINE
Directeur Financier

Cachet et Signature :

Christophe LOISEAU
Directeur territorial
Investissements et prêts
Adjoint à la Directrice régionale



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 22/05/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



Emprunteur : 0264110 - SOCIETE IMMOBILIERE REUNION
 N° du Contrat de Prêt : 64618 / N° de la Ligne du Prêt : 5191198
 Opération : Construction
 Produit : PLAI

Capital prêté : 1 380 470 €
 Taux actuariel théorique : 0,55 %
 Taux effectif global : 0,55 %
 Intérêts de Préfinancement : 15 226,93 €
 Taux de Préfinancement : 0,55 %

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	22/05/2020	0,55	38 966,69	31 290,36	7 676,33	0,00	1 364 406,57	0,00
2	22/05/2021	0,55	38 966,69	31 462,45	7 504,24	0,00	1 332 944,12	0,00
3	22/05/2022	0,55	38 966,69	31 635,50	7 331,19	0,00	1 301 308,62	0,00
4	22/05/2023	0,55	38 966,69	31 809,49	7 157,20	0,00	1 269 499,13	0,00
5	22/05/2024	0,55	38 966,69	31 984,44	6 982,25	0,00	1 237 514,69	0,00
6	22/05/2025	0,55	38 966,69	32 160,36	6 806,33	0,00	1 205 354,33	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 dr.reunion@caissedesdepots.fr

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0116-DE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 22/05/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 rambournement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	22/05/2026	0,55	38 966,69	32 337,24	6 629,45	0,00	1 173 017,09	0,00
8	22/05/2027	0,55	38 966,69	32 515,10	6 451,59	0,00	1 140 501,99	0,00
9	22/05/2028	0,55	38 966,69	32 693,93	6 272,76	0,00	1 107 808,06	0,00
10	22/05/2029	0,55	38 966,69	32 873,75	6 092,94	0,00	1 074 934,31	0,00
11	22/05/2030	0,55	38 966,69	33 054,55	5 912,14	0,00	1 041 879,76	0,00
12	22/05/2031	0,55	38 966,69	33 236,35	5 730,34	0,00	1 008 643,41	0,00
13	22/05/2032	0,55	38 966,69	33 419,15	5 547,54	0,00	975 224,26	0,00
14	22/05/2033	0,55	38 966,69	33 602,96	5 363,73	0,00	941 621,30	0,00
15	22/05/2034	0,55	38 966,69	33 787,77	5 178,92	0,00	907 833,53	0,00
16	22/05/2035	0,55	38 966,69	33 973,61	4 993,08	0,00	873 859,92	0,00
17	22/05/2036	0,55	38 966,69	34 160,46	4 806,23	0,00	839 699,46	0,00
18	22/05/2037	0,55	38 966,69	34 348,34	4 618,35	0,00	805 351,12	0,00
19	22/05/2038	0,55	38 966,69	34 537,26	4 429,43	0,00	770 813,86	0,00
20	22/05/2039	0,55	38 966,69	34 727,21	4 239,48	0,00	736 086,65	0,00
21	22/05/2040	0,55	38 966,69	34 918,21	4 048,48	0,00	701 168,44	0,00
22	22/05/2041	0,55	38 966,69	35 110,26	3 856,43	0,00	666 058,18	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tel : 02 62 90 03 00
 dr.reunion@caissedesdepots.fr

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
 Reçu en préfecture le 16/04/2018
 Affiché le 16/04/2018
 ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0116-DE

PR0009-PR0093 V2.00
 Office Centrale n° 64618 Emprunteur n° 00264110

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 22/05/2017

ETABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDOS D'ÉPARGNE

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 €)
23	22/05/2042	0,55	38 966,69	35 303,37	3 663,32	0,00	630 754,81	0,00
24	22/05/2043	0,55	38 966,69	35 497,54	3 469,15	0,00	595 257,27	0,00
25	22/05/2044	0,55	38 966,69	35 692,78	3 273,91	0,00	559 564,49	0,00
26	22/05/2045	0,55	38 966,69	35 889,09	3 077,60	0,00	523 675,40	0,00
27	22/05/2046	0,55	38 966,69	36 086,48	2 880,21	0,00	487 586,92	0,00
28	22/05/2047	0,55	38 966,69	36 284,95	2 681,74	0,00	451 303,97	0,00
29	22/05/2048	0,55	38 966,69	36 484,52	2 482,17	0,00	414 819,45	0,00
30	22/05/2049	0,55	38 966,69	36 685,18	2 281,51	0,00	378 134,27	0,00
31	22/05/2050	0,55	38 966,69	36 886,95	2 079,74	0,00	341 247,32	0,00
32	22/05/2051	0,55	38 966,69	37 089,83	1 876,86	0,00	304 157,49	0,00
33	22/05/2052	0,55	38 966,69	37 293,82	1 672,87	0,00	266 863,67	0,00
34	22/05/2053	0,55	38 966,69	37 498,94	1 467,75	0,00	229 364,73	0,00
35	22/05/2054	0,55	38 966,69	37 705,18	1 261,51	0,00	191 659,55	0,00
36	22/05/2055	0,55	38 966,69	37 912,56	1 054,13	0,00	153 746,99	0,00
37	22/05/2056	0,55	38 966,69	38 121,08	845,61	0,00	115 625,91	0,00
38	22/05/2057	0,55	38 966,69	38 330,75	635,94	0,00	77 295,16	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 dr.reunion@caissedesdepots.fr

3/4

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 22/05/2017

ETABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 €)
39	22/05/2058	0,55	38 966,69	38 541,57	425,12	0,00	38 753,59	0,00
40	22/05/2059	0,55	38 966,73	38 753,59	213,14	0,00	0,00	0,00
Total			1 558 667,64	1 395 696,93	162 970,71	0,00		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 22/05/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
 DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Emprunteur : 0264110 - SOCIETE IMMOBILIERE REUNION
 N° du Contrat de Prêt : 64618 / N° de la Ligne du Prêt : 5191197
 Opération : Construction
 Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 250 256 €
 Taux actuariel théorique : 0,55 %
 Taux effectif global : 0,55 %
 Intérêts de Préfinancement : 2 760,39 €
 Taux de Préfinancement : 0,55 %

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	22/05/2020	0,55	5 801,79	4 410,20	1 391,59	0,00	248 606,19	0,00
2	22/05/2021	0,55	5 801,79	4 434,46	1 367,33	0,00	244 171,73	0,00
3	22/05/2022	0,55	5 801,79	4 458,85	1 342,94	0,00	239 712,88	0,00
4	22/05/2023	0,55	5 801,79	4 483,37	1 318,42	0,00	235 229,51	0,00
5	22/05/2024	0,55	5 801,79	4 508,03	1 293,76	0,00	230 721,48	0,00
6	22/05/2025	0,55	5 801,79	4 532,82	1 268,97	0,00	226 188,66	0,00
7	22/05/2026	0,55	5 801,79	4 557,75	1 244,04	0,00	221 630,91	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 dr.reunion@caissedesdepots.fr

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
 Reçu en préfecture le 16/04/2018
 Affiché le 16/04/2018
 ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0116-DE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 22/05/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDOS D'ÉPARGNE

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	22/05/2027	0,55	5 801,79	4 582,82	1 218,97	0,00	217 048,09	0,00
9	22/05/2028	0,55	5 801,79	4 608,03	1 193,76	0,00	212 440,06	0,00
10	22/05/2029	0,55	5 801,79	4 633,37	1 168,42	0,00	207 806,69	0,00
11	22/05/2030	0,55	5 801,79	4 658,85	1 142,94	0,00	203 147,84	0,00
12	22/05/2031	0,55	5 801,79	4 684,48	1 117,31	0,00	198 463,36	0,00
13	22/05/2032	0,55	5 801,79	4 710,24	1 091,55	0,00	193 753,12	0,00
14	22/05/2033	0,55	5 801,79	4 736,15	1 065,64	0,00	189 016,97	0,00
15	22/05/2034	0,55	5 801,79	4 762,20	1 039,59	0,00	184 254,77	0,00
16	22/05/2035	0,55	5 801,79	4 788,39	1 013,40	0,00	179 466,38	0,00
17	22/05/2036	0,55	5 801,79	4 814,72	987,07	0,00	174 651,66	0,00
18	22/05/2037	0,55	5 801,79	4 841,21	960,58	0,00	169 810,45	0,00
19	22/05/2038	0,55	5 801,79	4 867,83	933,96	0,00	164 942,62	0,00
20	22/05/2039	0,55	5 801,79	4 894,61	907,18	0,00	160 048,01	0,00
21	22/05/2040	0,55	5 801,79	4 921,53	880,26	0,00	155 126,48	0,00
22	22/05/2041	0,55	5 801,79	4 948,59	853,20	0,00	150 177,89	0,00
23	22/05/2042	0,55	5 801,79	4 975,81	825,98	0,00	145 202,08	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.


**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 22/05/2017

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	22/05/2043	0,55	5 801,79	5 003,18	798,61	0,00	140 198,90	0,00
25	22/05/2044	0,55	5 801,79	5 030,70	771,09	0,00	135 168,20	0,00
26	22/05/2045	0,55	5 801,79	5 058,36	743,43	0,00	130 109,84	0,00
27	22/05/2046	0,55	5 801,79	5 086,19	715,60	0,00	125 023,65	0,00
28	22/05/2047	0,55	5 801,79	5 114,16	687,63	0,00	119 909,49	0,00
29	22/05/2048	0,55	5 801,79	5 142,29	659,50	0,00	114 767,20	0,00
30	22/05/2049	0,55	5 801,79	5 170,57	631,22	0,00	109 596,63	0,00
31	22/05/2050	0,55	5 801,79	5 199,01	602,78	0,00	104 397,62	0,00
32	22/05/2051	0,55	5 801,79	5 227,60	574,19	0,00	99 170,02	0,00
33	22/05/2052	0,55	5 801,79	5 256,35	545,44	0,00	93 913,67	0,00
34	22/05/2053	0,55	5 801,79	5 285,26	516,53	0,00	88 628,41	0,00
35	22/05/2054	0,55	5 801,79	5 314,33	487,46	0,00	83 314,08	0,00
36	22/05/2055	0,55	5 801,79	5 343,56	458,23	0,00	77 970,52	0,00
37	22/05/2056	0,55	5 801,79	5 372,95	428,84	0,00	72 597,57	0,00
38	22/05/2057	0,55	5 801,79	5 402,50	399,29	0,00	67 195,07	0,00
39	22/05/2058	0,55	5 801,79	5 432,22	369,57	0,00	61 762,85	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 22/05/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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	22/05/2059	0,55	5 801,79	5 462,09	339,70	0,00	56 300,76	0,00
41	22/05/2060	0,55	5 801,79	5 492,14	309,65	0,00	50 808,62	0,00
42	22/05/2061	0,55	5 801,79	5 522,34	279,45	0,00	45 286,28	0,00
43	22/05/2062	0,55	5 801,79	5 552,72	249,07	0,00	39 733,56	0,00
44	22/05/2063	0,55	5 801,79	5 583,26	218,53	0,00	34 150,30	0,00
45	22/05/2064	0,55	5 801,79	5 613,96	187,83	0,00	28 536,34	0,00
46	22/05/2065	0,55	5 801,79	5 644,84	156,95	0,00	22 891,50	0,00
47	22/05/2066	0,55	5 801,79	5 675,89	125,90	0,00	17 215,61	0,00
48	22/05/2067	0,55	5 801,79	5 707,10	94,69	0,00	11 508,51	0,00
49	22/05/2068	0,55	5 801,79	5 738,49	63,30	0,00	5 770,02	0,00
50	22/05/2069	0,55	5 801,76	5 770,02	31,74	0,00	0,00	0,00
Total			290 089,47	253 016,39	37 073,08	0,00		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0116-DE



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0117
Rapport / DGADDE / N° 105175

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT
PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION PAPANGUE 2 12 LLTS**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 4253-1 et L 4253-2,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu la délibération N° DAP2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation de compétence du Conseil Régional vers la Commission Permanente,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu les délibérations des Assemblées Plénières des 18 avril 2013 (rapport DADT/20130009) et 22 avril 2014 (rapport DADT/20140006) sur l'intervention régionale en faveur du logement,

Vu la délibération N° DCP2017_0953 en date du 12 décembre 2017 de la Commission Permanente du Conseil Régional,

Vu le protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 et son avenant de prolongation signé le 31 mars 2015,

Vu le rapport n° DGADDE / 105175 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu le contrat de prêt n° 64620 en annexe signé entre la SIDR, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu l'avis de la Commission Grands Chantiers, des Transports et Déplacements du 27 mars 2018,

Considérant,

- la politique volontariste engagée par la Collectivité régionale en faveur du logement social afin d'améliorer le quotidien des ménages réunionnais,
- l'engagement de la Région accordant conjointement, à stricte parité avec le Conseil Départemental et pour chaque opération, leur garantie à hauteur de 15 % du volume global des prêts accordés par la CDC, à l'ensemble des bailleurs sociaux, conformément au protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 par l'ensemble des partenaires,
- l'avenant au protocole, prorogeant la durée de validité de celui-ci pour couvrir l'ensemble des opérations de logements neufs et à réhabiliter programmés jusqu'en 2016 inclus,
- que les prêts sur fonds d'épargne doivent être garantis à hauteur de 100 %.

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- d'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 7,5 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **1 581 882,00 €** souscrit par la SIDR auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 64620, constitué de 2 lignes du prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- Ce prêt est destiné à financer l'opération «PAPANGUE 2 – 12 LLTS » — SAINT-DENIS.
- 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 simple 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.
- Le Conseil Régional s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 64620

Entre

Op. Populaire 2

SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION - n° 000264110

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes

Cc SA

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION, SIREN n°: 310863592, sis(e)
12 RUE FELIX GUYON BP 3 97461 ST DENIS CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT 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** »

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.11
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.13
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.14
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.14
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.14
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.15
ARTICLE 16	GARANTIES	P.17
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.18
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.21
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.21
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.21
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.21
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.22
ANNEXE 1	ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS	
ANNEXE 2	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes

cc SA

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

3/23



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération PAPANGUES 2, Parc social public, Construction de 12 logements situés rue Cayenne et rue Jacarandas 97400 SAINT-DENIS.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million cinq-cent-quatre-vingt-un mille huit-cent-quatre-vingt-deux euros (1 581 882,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant d'un million trois-cent-trente-et-un mille six-cent-quarante-sept euros (1 331 647,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de deux-cent-cinquante mille deux-cent-trente-cinq euros (250 235,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

Paraphes

cc SA

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

5/23

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Échéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

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'Échéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Échéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Échéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Échéance.

Paraphes



Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

6/23

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « Phase de Préfinancement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « Prêt » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « Prêt ».

Le « Prêt Locatif Aidé d'Intégration » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

La « Révision » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « Double Révisibilité » (DR) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « Taux de Swap EURIBOR » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Paraphes

C. SA

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

7/23



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **22/08/2017** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) 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 :


- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Garantie conforme 7.5% Conseil Départemental
 - Garantie conforme 7.5% Conseil Régional
 - Garantie conforme 85% CINOR

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

PR0050-PRO058 V1.62 3, base 9/23
Contrat de prêt n° 64620 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes



8/23

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** », ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet, et, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre ou via le site internet de ce dernier, au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

PR0099-PR0098 V1 623 6230 Emprunteur n° 000264110
Contrat de prêt n° 640520

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes

Cc SA

9/23

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	
Enveloppe			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5191200	5191199	
Montant de la Ligne du Prêt	1 331 647 €	250 235 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	0,55 %	0,55 %	
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	0,55 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	
Phase d'amortissement			
Durée	40 ans	50 ans	
Index	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur Index	- 0,2 %	- 0,2 %	
Taux d'intérêt¹	0,55 %	0,55 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DR	DR	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

¹ 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.

PRO290-FR0368 V1_62.3 page 13/23
 Contrat de prêt n° 64620 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes


G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

G R O U P E



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 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 : $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R(1+I) - 1$

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 : $P' = R(1+P) - 1$
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

12/23



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Paraphes

CC SA



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'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.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptes publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

14/23

G R O U P E



www.groupecalssedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;

Paraphes

Cc SA

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

15/23

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :
 - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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** » ;

Paraphes

CL SX

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

16/23

G R O U P E



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- 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 ;
- 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 ».
- devenir propriétaire du ou des biens immobiliers financés par le Prêt à l'issue de la période « de défiscalisation ». Cette disposition est une condition essentielle et déterminante de l'engagement du Prêteur à lui consentir ledit Prêt.

A cet égard, l'Emprunteur s'engage à fournir au Prêteur les pièces ci-après :

- l'agrément de défiscalisation définitif avant la deuxième échéance du Prêt,
- son titre de propriété à l'issue de la période de défiscalisation avant la huitième échéance du Prêt, sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt dans les conditions financières fixées 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	COMMUNAUTE INTERCOMMUNALE DU NORD DE LA REUNION (CINOR)	85,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA REUNION	7,50
Collectivités locales	REGION REUNION	7,50

Les Garants du Prêt s'engagent, 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.

Paraphes
 cc SA

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 dr.reunion@caissedesdepots.fr

17/23

G R O U P E



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

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.

Paraphes

CL 

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

18/23

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursement 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 ;

Paraphes

CC SA

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

19/23

G R O U P E



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «**Objet du Prêt**» du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article «**Déclarations et Engagements de l'Emprunteur**», ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

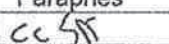
Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

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.

Paraphes


Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

20/23

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Paraphes

cc JAF

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

21/23

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Paraphes

CC SLD

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le,

Pour l'Emprunteur,

Civilité : *Mr*

Nom / Prénom : *ANTOINE Stéphane*

Qualité : *Directeur Financier*

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, **22 MAI 2017**

Pour la Caisse des Dépôts,

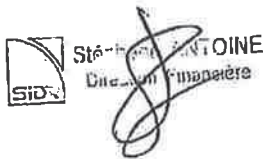
Civilité : *Monsieur*

Nom / Prénom : *LOISEAU Christophe*

Qualité : *Directeur régional adjoint*

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



Cachet et Signature :

Christophe LOISEAU
Directeur territorial
Investissements et prêts
Adjoint à la Directrice régionale

Paraphes

cc SA

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 22/05/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



Emprunteur : 0264110 - SOCIETE IMMOBILIERE REUNION
N° du Contrat de Prêt : 64620 / N° de la Ligne du Prêt : 5191200
Opération : Construction
Produit : PLAI

Capital prêté : 1 331 647 €
Taux actuariel théorique : 0,55 %
Taux effectif global : 0,55 %
Intérêts de Préfinancement : 14 688,4 €
Taux de Préfinancement : 0,55 %

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	22/05/2020	0,55	37 588,56	30 183,72	7 404,84	0,00	1 316 151,68	0,00
2	22/05/2021	0,55	37 588,56	30 349,73	7 238,83	0,00	1 285 801,95	0,00
3	22/05/2022	0,55	37 588,56	30 516,65	7 071,91	0,00	1 255 285,30	0,00
4	22/05/2023	0,55	37 588,56	30 684,49	6 904,07	0,00	1 224 600,81	0,00
5	22/05/2024	0,55	37 588,56	30 853,26	6 735,30	0,00	1 193 747,55	0,00
6	22/05/2025	0,55	37 588,56	31 022,95	6 565,61	0,00	1 162 724,60	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissesdesdepots.fr

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 22/05/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	22/05/2026	0,55	37 588,56	31 193,57	6 394,99	0,00	1 131 531,03	0,00
8	22/05/2027	0,55	37 588,56	31 365,14	6 223,42	0,00	1 100 165,89	0,00
9	22/05/2028	0,55	37 588,56	31 537,65	6 050,91	0,00	1 068 628,24	0,00
10	22/05/2029	0,55	37 588,56	31 711,10	5 877,46	0,00	1 036 917,14	0,00
11	22/05/2030	0,55	37 588,56	31 885,52	5 703,04	0,00	1 005 031,62	0,00
12	22/05/2031	0,55	37 588,56	32 060,89	5 527,67	0,00	972 970,73	0,00
13	22/05/2032	0,55	37 588,56	32 237,22	5 351,34	0,00	940 733,51	0,00
14	22/05/2033	0,55	37 588,56	32 414,53	5 174,03	0,00	908 318,98	0,00
15	22/05/2034	0,55	37 588,56	32 592,81	4 995,75	0,00	875 726,17	0,00
16	22/05/2035	0,55	37 588,56	32 772,07	4 816,49	0,00	842 954,10	0,00
17	22/05/2036	0,55	37 588,56	32 952,31	4 636,25	0,00	810 001,79	0,00
18	22/05/2037	0,55	37 588,56	33 133,55	4 455,01	0,00	776 868,24	0,00
19	22/05/2038	0,55	37 588,56	33 315,78	4 272,78	0,00	743 552,48	0,00
20	22/05/2039	0,55	37 588,56	33 499,02	4 089,54	0,00	710 053,44	0,00
21	22/05/2040	0,55	37 588,56	33 683,27	3 905,29	0,00	676 370,17	0,00
22	22/05/2041	0,55	37 588,56	33 868,52	3 720,04	0,00	642 501,65	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80960 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 dr.reunion@caissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 22/05/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 €)
23	22/05/2042	0,55	37 588,56	34 054,80	3 533,76	0,00	608 446,85	0,00
24	22/05/2043	0,55	37 588,56	34 242,10	3 346,46	0,00	574 204,75	0,00
25	22/05/2044	0,55	37 588,56	34 430,43	3 158,13	0,00	539 774,32	0,00
26	22/05/2045	0,55	37 588,56	34 619,80	2 968,76	0,00	505 154,52	0,00
27	22/05/2046	0,55	37 588,56	34 810,21	2 778,35	0,00	470 344,31	0,00
28	22/05/2047	0,55	37 588,56	35 001,67	2 586,89	0,00	435 342,64	0,00
29	22/05/2048	0,55	37 588,56	35 194,18	2 394,38	0,00	400 148,46	0,00
30	22/05/2049	0,55	37 588,56	35 387,74	2 200,82	0,00	364 760,72	0,00
31	22/05/2050	0,55	37 588,56	35 582,38	2 006,18	0,00	329 178,34	0,00
32	22/05/2051	0,55	37 588,56	35 778,08	1 810,48	0,00	293 400,26	0,00
33	22/05/2052	0,55	37 588,56	35 974,86	1 613,70	0,00	257 425,40	0,00
34	22/05/2053	0,55	37 588,56	36 172,72	1 415,84	0,00	221 252,68	0,00
35	22/05/2054	0,55	37 588,56	36 371,67	1 216,89	0,00	184 881,01	0,00
36	22/05/2055	0,55	37 588,56	36 571,71	1 016,85	0,00	148 309,30	0,00
37	22/05/2056	0,55	37 588,56	36 772,86	815,70	0,00	111 536,44	0,00
38	22/05/2057	0,55	37 588,56	36 975,11	613,45	0,00	74 561,33	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80960 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tel : 02 62 62 90 03 00
 dr.reunion@caissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 22/05/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
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 €)
39	22/05/2058	0,55	37 588,56	37 178,47	410,09	0,00	37 382,86	0,00
40	22/05/2059	0,55	37 588,47	37 382,86	205,61	0,00	0,00	0,00
Total					1 503 542,31	1 346 335,40	157 206,91	0,00

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 22/05/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Emprunteur : 0264110 - SOCIETE IMMOBILIERE REUNION
N° du Contrat de Prêt : 64620 / N° de la Ligne du Prêt : 5191199
Opération : Construction
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 250 235 €
Taux actuariel théorique : 0,55 %
Taux effectif global : 0,55 %
Intérêts de Préfinancement : 2 760,15 €
Taux de Préfinancement : 0,55 %

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	22/05/2020	0,55	5 801,30	4 409,83	1 391,47	0,00	248 585,32	0,00
2	22/05/2021	0,55	5 801,30	4 434,08	1 367,22	0,00	244 151,24	0,00
3	22/05/2022	0,55	5 801,30	4 458,47	1 342,83	0,00	239 692,77	0,00
4	22/05/2023	0,55	5 801,30	4 482,99	1 318,31	0,00	235 209,78	0,00
5	22/05/2024	0,55	5 801,30	4 507,65	1 293,65	0,00	230 702,13	0,00
6	22/05/2025	0,55	5 801,30	4 532,44	1 268,86	0,00	226 169,69	0,00
7	22/05/2026	0,55	5 801,30	4 557,37	1 243,93	0,00	221 612,32	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 22/05/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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	22/05/2027	0,55	5 801,30	4 582,43	1 218,87	0,00	217 029,89	0,00
9	22/05/2028	0,55	5 801,30	4 607,64	1 193,66	0,00	212 422,25	0,00
10	22/05/2029	0,55	5 801,30	4 632,98	1 168,32	0,00	207 789,27	0,00
11	22/05/2030	0,55	5 801,30	4 658,46	1 142,84	0,00	203 130,81	0,00
12	22/05/2031	0,55	5 801,30	4 684,08	1 117,22	0,00	198 446,73	0,00
13	22/05/2032	0,55	5 801,30	4 709,84	1 091,46	0,00	193 736,89	0,00
14	22/05/2033	0,55	5 801,30	4 735,75	1 065,55	0,00	189 001,14	0,00
15	22/05/2034	0,55	5 801,30	4 761,79	1 039,51	0,00	184 239,35	0,00
16	22/05/2035	0,55	5 801,30	4 787,98	1 013,32	0,00	179 451,37	0,00
17	22/05/2036	0,55	5 801,30	4 814,32	986,98	0,00	174 637,05	0,00
18	22/05/2037	0,55	5 801,30	4 840,80	960,50	0,00	169 796,25	0,00
19	22/05/2038	0,55	5 801,30	4 867,42	933,88	0,00	164 928,83	0,00
20	22/05/2039	0,55	5 801,30	4 894,19	907,11	0,00	160 034,64	0,00
21	22/05/2040	0,55	5 801,30	4 921,11	880,19	0,00	155 113,53	0,00
22	22/05/2041	0,55	5 801,30	4 948,18	853,12	0,00	150 165,35	0,00
23	22/05/2042	0,55	5 801,30	4 975,39	825,91	0,00	145 189,96	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 22/05/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 d0 après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
24	22/05/2043	0,55	5 801,30	5 002,76	798,54	0,00	140 187,20	0,00
25	22/05/2044	0,55	5 801,30	5 030,27	771,03	0,00	135 166,93	0,00
26	22/05/2045	0,55	5 801,30	5 057,94	743,36	0,00	130 098,99	0,00
27	22/05/2046	0,55	5 801,30	5 085,76	715,54	0,00	125 013,23	0,00
28	22/05/2047	0,55	5 801,30	5 113,73	687,57	0,00	119 899,50	0,00
29	22/05/2048	0,55	5 801,30	5 141,85	659,45	0,00	114 757,65	0,00
30	22/05/2049	0,55	5 801,30	5 170,13	631,17	0,00	109 587,52	0,00
31	22/05/2050	0,55	5 801,30	5 198,57	602,73	0,00	104 388,95	0,00
32	22/05/2051	0,55	5 801,30	5 227,16	574,14	0,00	99 161,79	0,00
33	22/05/2052	0,55	5 801,30	5 255,91	545,39	0,00	93 905,88	0,00
34	22/05/2053	0,55	5 801,30	5 284,82	516,48	0,00	88 621,06	0,00
35	22/05/2054	0,55	5 801,30	5 313,88	487,42	0,00	83 307,18	0,00
36	22/05/2055	0,55	5 801,30	5 343,11	458,19	0,00	77 964,07	0,00
37	22/05/2056	0,55	5 801,30	5 372,50	428,80	0,00	72 591,57	0,00
38	22/05/2057	0,55	5 801,30	5 402,05	399,25	0,00	67 189,52	0,00
39	22/05/2058	0,55	5 801,30	5 431,76	369,54	0,00	61 757,76	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissesdesdepots.fr

3/4

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 22/05/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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	22/05/2059	0,55	5 801,30	5 461,63	339,67	0,00	56 296,13	0,00
41	22/05/2060	0,55	5 801,30	5 491,67	309,63	0,00	50 804,46	0,00
42	22/05/2061	0,55	5 801,30	5 521,88	279,42	0,00	45 282,58	0,00
43	22/05/2062	0,55	5 801,30	5 552,25	249,05	0,00	39 730,33	0,00
44	22/05/2063	0,55	5 801,30	5 582,78	218,52	0,00	34 147,55	0,00
45	22/05/2064	0,55	5 801,30	5 613,49	187,81	0,00	28 534,06	0,00
46	22/05/2065	0,55	5 801,30	5 644,36	156,94	0,00	22 889,70	0,00
47	22/05/2066	0,55	5 801,30	5 675,41	125,99	0,00	17 214,29	0,00
48	22/05/2067	0,55	5 801,30	5 706,62	94,68	0,00	11 507,67	0,00
49	22/05/2068	0,55	5 801,30	5 738,01	63,29	0,00	5 769,66	0,00
50	22/05/2069	0,55	5 801,39	5 769,66	31,73	0,00	0,00	0,00
Total			290 065,09	252 995,15	37 069,94	0,00		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
 Reçu en préfecture le 16/04/2018
 Affiché le 16/04/2018



ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0117-DE



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0118
Rapport / DGADDE / N° 105176

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT
PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION LES PORTES DU LAGON
1 46 LLTS**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 4253-1 et L 4253-2,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu la délibération N° DAP2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation de compétence du Conseil Régional vers la Commission Permanente,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu les délibérations des Assemblées Plénières des 18 avril 2013 (rapport DADT/20130009) et 22 avril 2014 (rapport DADT/20140006) sur l'intervention régionale en faveur du logement,

Vu la délibération N° DCP2017_0953 en date du 12 décembre 2017 de la Commission Permanente du Conseil Régional,

Vu le protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 et son avenant de prolongation signé le 31 mars 2015,

Vu le rapport n° DGADDE / 105176 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu le contrat de prêt n° 69101 en annexe signé entre la SIDR, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu l'avis de la Commission Grands Chantiers, des Transports et Déplacements du 27 mars 2018,

Considérant,


- la politique volontariste engagée par la Collectivité régionale en faveur du logement social afin d'améliorer le quotidien des ménages réunionnais,
- l'engagement de la Région accordant conjointement, à stricte parité avec le Conseil Départemental et pour chaque opération, leur garantie à hauteur de 15 % du volume global des prêts accordés par la CDC, à l'ensemble des bailleurs sociaux, conformément au protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 par l'ensemble des partenaires,
- l'avenant au protocole, prorogeant la durée de validité de celui-ci pour couvrir l'ensemble des opérations de logements neufs et à réhabiliter programmés jusqu'en 2016 inclus,
- que les prêts sur fonds d'épargne doivent être garantis à hauteur de 100 %.

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- d'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 7,5 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **5 832 058,00 €** souscrit par la SIDR auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 69101, constitué de 2 lignes du prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- Ce prêt est destiné à financer l'opération «LES PORTES DU LAGON 1 – 46 LLTS » — SAINT-PIERRE.
- 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 simple 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.
- Le Conseil Régional s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018 
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0118-DE

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

www.groupecalssedesdepots.fr

CONTRAT DE PRÊT

N° 69101

*ap. Portes du Lagon 1
46 LLTS à St Pierre*

Entre

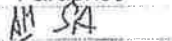
SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION - n° 000264110

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

FR0090-PRO368 V2.2.2 page 1/23
Contrat de prêt n° 69101 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes


1/23

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

**SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION, SIREN n°: 310863592, sis(e)
12 RUE FELIX GUYON BP 3 97461 ST DENIS CEDEX,**

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT 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** »

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE


SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.11
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.13
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.14
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.14
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.14
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.15
ARTICLE 16	GARANTIES	P.17
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.18
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.21
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.21
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.21
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.21
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.22
ANNEXE 1	ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS	
ANNEXE 2	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes



3/23

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération LES PORTES DU LAGON 1 - 46 LLTS, Parc social public, Acquisition en VEFA de 46 logements situés RUE ALBERT LUTHULI 97410 SAINT-PIERRE.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cinq millions huit-cent-trente-deux mille cinquante-huit euros (5 832 058,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de quatre millions sept-cent-vingt-huit mille cent euros (4 728 100,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant d'un million cent-trois mille neuf-cent-cinquante-huit euros (1 103 958,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

G R O U P E



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

Paraphes

AM SA

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

5/23



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Échéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L' « **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L' « **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

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'Échéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Échéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

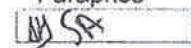
Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Échéance.

Paraphes



Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

6/23



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisibilité** » (DR) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATI, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Paraphes
ANSA

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **26/12/2017** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) 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 :

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Garantie conforme 30% CIVIS
 - Garantie conforme 55% Commune de Saint-Pierre
 - Garantie conforme 7,5% Conseil Départemental
 - Garantie conforme 7,5% Conseil Régional
 - OS N°1

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

PRO090-FR0088 V2.2.2, page 8/23
Contrat de prêt n° 69101 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes


8/23

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** », ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet, et, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Échéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre ou via le site internet de ce dernier, au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	
Enveloppe	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5208460	5208461	
Montant de la Ligne du Prêt	4 728 100 €	1 103 958 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	0,55 %	0,55 %	
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	0,55 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	
Phase d'amortissement			
Durée	40 ans	50 ans	
Index	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur Index	- 0,2 %	- 0,2 %	
Taux d'intérêt ¹	0,55 %	0,55 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DR	DR	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

¹ 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

Paraphes

M. S.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

10/23

GR O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « Commissions ».

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.


Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garantie ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Paraphes



GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 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 : $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R (1+I) - 1$

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 : $P' = R (1+P) - 1$
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

GR O U P E



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- « Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"} - 1}]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

PRO064-PR0068 V2.2.2 page 13/23
Contrat de prêt n° 55101 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

AMSA

13/23

G R O U P E



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÉGLEMENT 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.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagé.

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.

Paraphes


Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

14/23

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :


- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes


15/23

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionariat 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 ;
- 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 ;
- 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** » ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

16/23

GROUPE



www.groupecaisseedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- 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 ;
- 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 ».
- devenir propriétaire du ou des biens immobiliers financés par le Prêt à l'issue de la période « de défiscalisation ». Cette disposition est une condition essentielle et déterminante de l'engagement du Prêteur à lui consentir ledit Prêt.

A cet égard, l'Emprunteur s'engage à fournir au Prêteur les pièces ci-après :

- l'agrément de défiscalisation définitif avant la deuxième échéance du Prêt,
- son titre de propriété à l'issue de la période de défiscalisation avant la huitième échéance du Prêt, sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt dans les conditions financières fixées 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	REGION REUNION	7,50
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA REUNION	7,50
Collectivités locales	COMMUNE DE ST PIERRE DE LA REUNION	55,00
Collectivités locales	COMMUNAUTE INTERCOMMUNALE DES VILLES SOLIDAIRES	30,00

Paraphes



Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

17/23

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Les Garants du Prêt s'engagent, 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.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

PR0690-PROCES V2.2.2, case: 14123
Contrat de prêt n° 66101, Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

18/23

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursement 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.

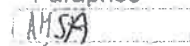
17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

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 entraineront 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 ;

Paraphes



Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

19/23



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article «**Déclarations et Engagements de l'Emprunteur**», ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux 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.

Paraphes


Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

20/23

G R O U P E



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.


ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et, le cas échéant, à l'Article « Commissions ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes



21/23



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Paraphes

AM SX

22/23

GROUPE



www.groupecaisnedesdepots.fr

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, **02/09/17**
Pour l'Emprunteur,
Civilité : **MR**
Nom / Prénom : **ANTOINE Stéphane**
Qualité : **Directeur Financier**
Dûment habilité(e) aux présentes

Le, **26 SEP. 2017**
Pour la Caisse des Dépôts,
Civilité : **Monsieur**
Nom / Prénom : **MEYER Arnaud**
Qualité : **Directeur administratif et financier**
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :


ANTOINE Stéphane
Directeur Financier

Cachet et Signature :


Arnaud MEYER
Directeur Administratif et Financier

Paraphes

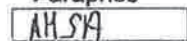


Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 26/09/2017

Emprunteur : 0264110 - SOCIETE IMMOBILIERE REUNION
 N° du Contrat de Prêt : 69101 / N° de la Ligne du Prêt : 5208460
 Opération : Acquisition en VEFA
 Produit : PLAI

Capital prêté : 4 728 100 €
 Taux actuariel théorique : 0,55 %
 Taux effectif global : 0,55 %
 Intérêts de Préfinancement : 52 152,13 €
 Taux de Préfinancement : 0,55 %

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	26/09/2020	0,55	133 460,64	107 169,25	26 291,39	0,00	4 673 082,88	0,00
2	26/09/2021	0,55	133 460,64	107 758,68	25 701,96	0,00	4 565 324,20	0,00
3	26/09/2022	0,55	133 460,64	108 351,36	25 109,28	0,00	4 456 972,84	0,00
4	26/09/2023	0,55	133 460,64	108 947,29	24 513,35	0,00	4 348 025,55	0,00
5	26/09/2024	0,55	133 460,64	109 546,50	23 914,14	0,00	4 238 479,05	0,00
6	26/09/2025	0,55	133 460,64	110 149,01	23 311,63	0,00	4 128 330,04	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 26/09/2017

ETABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	26/09/2026	0,55	133 460,64	110 754,82	22 705,82	0,00	4 017 575,22	0,00
8	26/09/2027	0,55	133 460,64	111 363,98	22 096,66	0,00	3 906 211,24	0,00
9	26/09/2028	0,55	133 460,64	111 976,48	21 484,16	0,00	3 794 234,76	0,00
10	26/09/2029	0,55	133 460,64	112 592,35	20 868,29	0,00	3 681 642,41	0,00
11	26/09/2030	0,55	133 460,64	113 211,61	20 249,03	0,00	3 568 430,80	0,00
12	26/09/2031	0,55	133 460,64	113 834,27	19 626,37	0,00	3 454 596,53	0,00
13	26/09/2032	0,55	133 460,64	114 460,36	19 000,28	0,00	3 340 136,17	0,00
14	26/09/2033	0,55	133 460,64	115 089,89	18 370,75	0,00	3 225 046,28	0,00
15	26/09/2034	0,55	133 460,64	115 722,89	17 737,75	0,00	3 109 323,39	0,00
16	26/09/2035	0,55	133 460,64	116 359,36	17 101,28	0,00	2 992 964,03	0,00
17	26/09/2036	0,55	133 460,64	116 999,34	16 461,30	0,00	2 875 964,69	0,00
18	26/09/2037	0,55	133 460,64	117 642,83	15 817,81	0,00	2 758 321,86	0,00
19	26/09/2038	0,55	133 460,64	118 289,87	15 170,77	0,00	2 640 031,99	0,00
20	26/09/2039	0,55	133 460,64	118 940,46	14 520,18	0,00	2 521 091,53	0,00
21	26/09/2040	0,55	133 460,64	119 594,64	13 866,00	0,00	2 401 496,89	0,00
22	26/09/2041	0,55	133 460,64	120 252,41	13 208,23	0,00	2 281 244,48	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
 En Euros

Edité le : 26/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 €)
23	26/09/2042	0,55	133 460,64	120 913,80	12 546,84	0,00	2 160 330,68	0,00
24	26/09/2043	0,55	133 460,64	121 578,82	11 881,82	0,00	2 038 751,86	0,00
25	26/09/2044	0,55	133 460,64	122 247,50	11 213,14	0,00	1 916 504,36	0,00
26	26/09/2045	0,55	133 460,64	122 919,87	10 540,77	0,00	1 793 584,49	0,00
27	26/09/2046	0,55	133 460,64	123 595,93	9 864,71	0,00	1 669 988,56	0,00
28	26/09/2047	0,55	133 460,64	124 275,70	9 184,94	0,00	1 545 712,86	0,00
29	26/09/2048	0,55	133 460,64	124 959,22	8 501,42	0,00	1 420 753,64	0,00
30	26/09/2049	0,55	133 460,64	125 646,49	7 814,15	0,00	1 295 107,15	0,00
31	26/09/2050	0,55	133 460,64	126 337,55	7 123,09	0,00	1 168 769,60	0,00
32	26/09/2051	0,55	133 460,64	127 032,41	6 428,23	0,00	1 041 737,19	0,00
33	26/09/2052	0,55	133 460,64	127 731,09	5 729,55	0,00	914 006,10	0,00
34	26/09/2053	0,55	133 460,64	128 433,61	5 027,03	0,00	785 572,49	0,00
35	26/09/2054	0,55	133 460,64	129 139,99	4 320,65	0,00	656 432,50	0,00
36	26/09/2055	0,55	133 460,64	129 850,26	3 610,38	0,00	526 582,24	0,00
37	26/09/2056	0,55	133 460,64	130 564,44	2 896,20	0,00	396 017,80	0,00
38	26/09/2057	0,55	133 460,64	131 282,54	2 178,10	0,00	264 735,26	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 26/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.€)
39	26/09/2058	0,55	133 460,64	132 004,60	1 456,04	0,00	132 730,66	0,00
40	26/09/2059	0,55	133 460,68	132 730,66	730,02	0,00	0,00	0,00
Total			5 338 425,64	4 780 252,13	658 173,51	0,00		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 26/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDOS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Emprunteur : 0264110 - SOCIETE IMMOBILIERE REUNION
N° du Contrat de Prêt : 69101 / N° de la Ligne du Prêt : 5208461
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 1 103 958 €
Taux actuariel théorique : 0,55 %
Taux effectif global : 0,55 %
Intérêts de Préfinancement : 12 176,93 €
Taux de Préfinancement : 0,55 %

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	26/09/2020	0,55	25 593,52	19 454,78	6 138,74	0,00	1 096 680,15	0,00
2	26/09/2021	0,55	25 593,52	19 561,78	6 031,74	0,00	1 077 118,37	0,00
3	26/09/2022	0,55	25 593,52	19 669,37	5 924,15	0,00	1 057 449,00	0,00
4	26/09/2023	0,55	25 593,52	19 777,55	5 815,97	0,00	1 037 671,45	0,00
5	26/09/2024	0,55	25 593,52	19 886,33	5 707,19	0,00	1 017 785,12	0,00
6	26/09/2025	0,55	25 593,52	19 995,70	5 597,82	0,00	997 789,42	0,00
7	26/09/2026	0,55	25 593,52	20 105,68	5 487,84	0,00	977 683,74	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 26/09/2017

ETABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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	26/09/2027	0,55	25 593,52	20 216,26	5 377,26	0,00	957 467,48	0,00
9	26/09/2028	0,55	25 593,52	20 327,45	5 266,07	0,00	937 140,03	0,00
10	26/09/2029	0,55	25 593,52	20 439,25	5 154,27	0,00	916 700,78	0,00
11	26/09/2030	0,55	25 593,52	20 551,67	5 041,85	0,00	896 149,11	0,00
12	26/09/2031	0,55	25 593,52	20 664,70	4 928,82	0,00	875 484,41	0,00
13	26/09/2032	0,55	25 593,52	20 778,36	4 815,16	0,00	854 706,05	0,00
14	26/09/2033	0,55	25 593,52	20 892,64	4 700,88	0,00	833 813,41	0,00
15	26/09/2034	0,55	25 593,52	21 007,55	4 585,97	0,00	812 805,86	0,00
16	26/09/2035	0,55	25 593,52	21 123,09	4 470,43	0,00	791 682,77	0,00
17	26/09/2036	0,55	25 593,52	21 239,26	4 354,26	0,00	770 443,51	0,00
18	26/09/2037	0,55	25 593,52	21 356,08	4 237,44	0,00	749 087,43	0,00
19	26/09/2038	0,55	25 593,52	21 473,54	4 119,98	0,00	727 613,89	0,00
20	26/09/2039	0,55	25 593,52	21 591,64	4 001,88	0,00	706 022,25	0,00
21	26/09/2040	0,55	25 593,52	21 710,40	3 883,12	0,00	684 311,85	0,00
22	26/09/2041	0,55	25 593,52	21 829,80	3 763,72	0,00	662 482,05	0,00
23	26/09/2042	0,55	25 593,52	21 949,87	3 643,65	0,00	640 532,18	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 26/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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	26/09/2043	0,55	25 593,52	22 070,59	3 522,93	0,00	618 461,59	0,00
25	26/09/2044	0,55	25 593,52	22 191,98	3 401,54	0,00	596 269,61	0,00
26	26/09/2045	0,55	25 593,52	22 314,04	3 279,48	0,00	573 955,57	0,00
27	26/09/2046	0,55	25 593,52	22 436,76	3 156,76	0,00	551 518,81	0,00
28	26/09/2047	0,55	25 593,52	22 560,17	3 033,35	0,00	528 958,64	0,00
29	26/09/2048	0,55	25 593,52	22 684,25	2 909,27	0,00	506 274,39	0,00
30	26/09/2049	0,55	25 593,52	22 809,01	2 784,51	0,00	483 465,38	0,00
31	26/09/2050	0,55	25 593,52	22 934,46	2 659,06	0,00	460 530,92	0,00
32	26/09/2051	0,55	25 593,52	23 060,60	2 532,92	0,00	437 470,32	0,00
33	26/09/2052	0,55	25 593,52	23 187,43	2 406,09	0,00	414 282,89	0,00
34	26/09/2053	0,55	25 593,52	23 314,96	2 278,56	0,00	390 967,93	0,00
35	26/09/2054	0,55	25 593,52	23 443,20	2 150,32	0,00	367 524,73	0,00
36	26/09/2055	0,55	25 593,52	23 572,13	2 021,39	0,00	343 952,60	0,00
37	26/09/2056	0,55	25 593,52	23 701,78	1 891,74	0,00	320 250,82	0,00
38	26/09/2057	0,55	25 593,52	23 832,14	1 761,38	0,00	296 418,68	0,00
39	26/09/2058	0,55	25 593,52	23 963,22	1 630,30	0,00	272 455,46	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 26/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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	26/09/2059	0,55	25 593,52	24 095,01	1 498,51	0,00	248 360,45	0,00
41	26/09/2060	0,55	25 593,52	24 227,54	1 365,98	0,00	224 132,91	0,00
42	26/09/2061	0,55	25 593,52	24 360,79	1 232,73	0,00	199 772,12	0,00
43	26/09/2062	0,55	25 593,52	24 494,77	1 098,75	0,00	175 277,35	0,00
44	26/09/2063	0,55	25 593,52	24 629,49	964,03	0,00	150 647,86	0,00
45	26/09/2064	0,55	25 593,52	24 764,96	828,56	0,00	125 882,90	0,00
46	26/09/2065	0,55	25 593,52	24 901,16	692,36	0,00	100 981,74	0,00
47	26/09/2066	0,55	25 593,52	25 038,12	555,40	0,00	75 943,62	0,00
48	26/09/2067	0,55	25 593,52	25 175,83	417,69	0,00	50 767,79	0,00
49	26/09/2068	0,55	25 593,52	25 314,30	279,22	0,00	25 453,49	0,00
50	26/09/2069	0,55	25 593,48	25 453,49	139,99	0,00	0,00	0,00
Total				1 279 675,96	1 116 134,93	163 541,03	0,00	0,00

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0119
Rapport / DGADDE / N° 105177

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT
PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION LES PORTES DU LAGON
2 54 PLS**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 4253-1 et L 4253-2,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu la délibération N° DAP2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation de compétence du Conseil Régional vers la Commission Permanente,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu les délibérations des Assemblées Plénières des 18 avril 2013 (rapport DADT/20130009) et 22 avril 2014 (rapport DADT/20140006) sur l'intervention régionale en faveur du logement,

Vu la délibération N° DCP2017_0953 en date du 12 décembre 2017 de la Commission Permanente du Conseil Régional,

Vu le protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 et son avenant de prolongation signé le 31 mars 2015,

Vu le rapport n° DGADDE / 105177 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu le contrat de prêt n° 69103 en annexe signé entre la SIDR, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu l'avis de la Commission Grands Chantiers, des Transports et Déplacements du 27 mars 2018,

Considérant,

- la politique volontariste engagée par la Collectivité régionale en faveur du logement social afin d'améliorer le quotidien des ménages réunionnais,
- l'engagement de la Région accordant conjointement, à stricte parité avec le Conseil Départemental et pour chaque opération, leur garantie à hauteur de 15 % du volume global des prêts accordés par la CDC, à l'ensemble des bailleurs sociaux, conformément au protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 par l'ensemble des partenaires,
- l'avenant au protocole, prorogeant la durée de validité de celui-ci pour couvrir l'ensemble des opérations de logements neufs et à réhabiliter programmés jusqu'en 2016 inclus,
- que les prêts sur fonds d'épargne doivent être garantis à hauteur de 100 %.

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- d'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 7,5 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **10 786 811,00 €** souscrit par la SIDR auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 69103, constitué de 3 lignes du prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- Ce prêt est destiné à financer l'opération «LES PORTES DU LAGON 2 – 54 PLS » — SAINT-PIERRE.
- 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 simple 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.
- Le Conseil Régional s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

www.groupecaisdesdepots.fr

CONTRAT DE PRÊT

N° 69103

*Op. Prêt du lagon 2
sur les 2 sites*

Entre

SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION - n° 000264110

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes
AM SA

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018

SLO

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0119-DE

GR O U P E



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION, SIREN n°: 310863592, sis(e)
12 RUE FELIX GUYON BP 3 97461 ST DENIS CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT 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** »

PROCES-VERBAUX V2.2 - Page 2/24
Contrat de prêt n° 00284110

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

2/24

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.11
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.13
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.14
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.14
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.14
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.15
ARTICLE 16	GARANTIES	P.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.18
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.22
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.22
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.22
ANNEXE 1	ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS	
ANNEXE 2	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes
M. SA

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

3/24

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération LES PORTES DU LAGON 2, Parc social public, Acquisition en VEFA de 54 logements situés Rue Albert LUTHULI 97410 SAINT-PIERRE.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de dix millions sept-cent-quatre-vingt-six mille huit-cent-onze euros (10 786 811,00 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 2016, d'un montant de quatre millions neuf-cent-soixante-dix-neuf mille trois-cent-sept euros (4 979 307,00 euros) ;
- PLS PLSDD 2016, d'un montant de quatre millions six-cent-soixante-et-un mille sept-cent-sept euros (4 661 707,00 euros) ;
- PLS foncier PLSDD 2016, d'un montant d'un million cent-quarante-cinq mille sept-cent-quatre-vingt-dix-sept euros (1 145 797,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

G R O U P E



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSW11 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

Paraphes

M. SPA

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

5/24

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Échéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

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'Échéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Échéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Échéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Échéance.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

6/24



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « Phase de Préfinancement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « Prêt » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « Prêt ».

Le « Prêt 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).

La « Révision » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « Double Révisibilité » (DR) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « Taux de Swap EURIBOR » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATI, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes
11/37A

7/24



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** », ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet, et, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

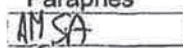
Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre ou via le site internet de ce dernier, au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Paraphes


Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

9/24

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLS	PLS foncier
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2016	PLSDD 2016	PLSDD 2016
Identifiant de la Ligne du Prêt	5208707	5208709	5208708
Montant de la Ligne du Prêt	4 979 307 €	4 661 707 €	1 145 797 €
Commission d'instruction	2 980 €	2 790 €	680 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,86 %	1,86 %	1,86 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,86 %	1,86 %	1,86 %
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	1,86 %	1,86 %	1,86 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Phase d'amortissement			
Durée	40 ans	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %	1,11 %
Taux d'intérêt	1,86 %	1,86 %	1,86 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR	DR	DR
Taux 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 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.

Paraphes
 AH 58

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

10/24

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 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 : $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R(1+I) - 1$

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 : $P' = R(1+P) - 1$
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

Paraphes

12/24

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Paraphes

M SA

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

13/24

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'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.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

L'Emprunteur sera redevable, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt. 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.

Elle vient minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur et 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.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

14/24

G R O U P E



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 réaménagé.

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

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

Paraphes



15/24

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou 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 ;

Paraphes

AH SK

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

16/24

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le 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 ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement 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 ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- 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** ».

G R O U P E



www.groupecalssedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- devenir propriétaire du ou des biens immobiliers financés par le Prêt à l'issue de la période « de défiscalisation ». Cette disposition est une condition essentielle et déterminante de l'engagement du Prêteur à lui consentir ledit Prêt.

A cet égard, l'Emprunteur s'engage à fournir au Prêteur les pièces ci-après :

- l'agrément de défiscalisation définitif avant la deuxième échéance du Prêt,
- son titre de propriété à l'issue de la période de défiscalisation avant la huitième échéance du Prêt, sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt dans les conditions financières fixées 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	REGION REUNION	7,50
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA REUNION	7,50
Collectivités locales	COMMUNE DE ST PIERRE DE LA REUNION	55,00
Collectivités locales	COMMUNAUTE INTERCOMMUNALE DES VILLES SOLIDAIRES	30,00

Les Garants du Prêt s'engagent, 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 effectuer le paiement en son lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

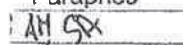
ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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.

Paraphes


Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

18/24



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursement 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 entraineront 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 ;
- 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.

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux 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.

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).

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

21/24

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et, le cas échéant, à l'Article « Commissions ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes
AII SK

22/24

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018 **SLD**
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0119-DE

GROUPE



www.groupecaisseadesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

PROCES-VERBAUX V.2.2.2 page 23/24
Comdat de proc n° 89108 Emplacement n° 00026-1110

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

AM 579

23/24

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 02/10/17

Pour l'Emprunteur,

Civilité : MR

Nom / Prénom : ANTOINE Stéphane

Qualité : Directeur Financier

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 26 SEP. 2017

Pour la Caisse des Dépôts,


Civilité : Messieur

Nom / Prénom : MEYER Arnaud

Qualité : Directeur Administratif et Financier

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :


Stéphane ANTOINE
Directeur Financier

Cachet et Signature :


Arnaud MEYER
Directeur Administratif et Financier

Paraphes

AH SA



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 26/09/2017

ETABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



Emprunteur : 0264110 - SOCIETE IMMOBILIERE REUNION
N° du Contrat de Prêt : 69103 / N° de la Ligne du Prêt : 5208707
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : CPLS - Complémentaire au PLS 2016

Capital prêté : 4 979 307 €
Taux actuariel théorique : 1,86 %
Taux effectif global : 1,86 %
Intérêts de Préfinancement : 186 952,86 €
Taux de Préfinancement : 1,86 %

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	26/09/2020	1,86	184 250,40	88 157,97	96 092,43	0,00	5 078 101,89	0,00
2	26/09/2021	1,86	184 250,40	89 797,70	94 452,70	0,00	4 988 304,19	0,00
3	26/09/2022	1,86	184 250,40	91 467,94	92 782,46	0,00	4 896 836,25	0,00
4	26/09/2023	1,86	184 250,40	93 169,25	91 081,15	0,00	4 803 667,00	0,00
5	26/09/2024	1,86	184 250,40	94 902,19	89 348,21	0,00	4 708 764,81	0,00
6	26/09/2025	1,86	184 250,40	96 667,37	87 583,03	0,00	4 612 097,44	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-Indien@caisseadesdepots.fr

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0119-DE

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 26/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	26/09/2026	1,86	184 250,40	98 465,39	85 785,01	0,00	4 513 632,05	0,00
8	26/09/2027	1,86	184 250,40	100 296,84	83 953,56	0,00	4 413 335,21	0,00
9	26/09/2028	1,86	184 250,40	102 162,37	82 088,03	0,00	4 311 172,84	0,00
10	26/09/2029	1,86	184 250,40	104 062,59	80 187,81	0,00	4 207 110,25	0,00
11	26/09/2030	1,86	184 250,40	105 998,15	78 252,25	0,00	4 101 112,10	0,00
12	26/09/2031	1,86	184 250,40	107 969,71	76 280,69	0,00	3 993 142,39	0,00
13	26/09/2032	1,86	184 250,40	109 977,95	74 272,45	0,00	3 883 164,44	0,00
14	26/09/2033	1,86	184 250,40	112 023,54	72 226,86	0,00	3 771 140,90	0,00
15	26/09/2034	1,86	184 250,40	114 107,18	70 143,22	0,00	3 657 033,72	0,00
16	26/09/2035	1,86	184 250,40	116 229,57	68 020,83	0,00	3 540 804,15	0,00
17	26/09/2036	1,86	184 250,40	118 391,44	65 858,96	0,00	3 422 412,71	0,00
18	26/09/2037	1,86	184 250,40	120 593,52	63 656,86	0,00	3 301 819,19	0,00
19	26/09/2038	1,86	184 250,40	122 836,56	61 413,84	0,00	3 178 982,63	0,00
20	26/09/2039	1,86	184 250,40	125 121,32	59 129,08	0,00	3 053 861,31	0,00
21	26/09/2040	1,86	184 250,40	127 448,58	56 801,82	0,00	2 926 412,73	0,00
22	26/09/2041	1,86	184 250,40	129 819,12	54 431,28	0,00	2 796 593,61	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 26/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 €)
23	26/09/2042	1,86	184 250,40	132 233,76	52 016,64	0,00	2 664 359,85	0,00
24	26/09/2043	1,86	184 250,40	134 693,31	49 557,09	0,00	2 529 666,54	0,00
25	26/09/2044	1,86	184 250,40	137 198,60	47 051,80	0,00	2 392 467,94	0,00
26	26/09/2045	1,86	184 250,40	139 750,50	44 499,90	0,00	2 252 717,44	0,00
27	26/09/2046	1,86	184 250,40	142 349,86	41 900,54	0,00	2 110 367,58	0,00
28	26/09/2047	1,86	184 250,40	144 997,56	39 252,84	0,00	1 965 370,02	0,00
29	26/09/2048	1,86	184 250,40	147 694,52	36 555,88	0,00	1 817 675,50	0,00
30	26/09/2049	1,86	184 250,40	150 441,64	33 808,76	0,00	1 667 233,86	0,00
31	26/09/2050	1,86	184 250,40	153 239,85	31 010,55	0,00	1 513 994,01	0,00
32	26/09/2051	1,86	184 250,40	156 090,11	28 160,29	0,00	1 357 903,90	0,00
33	26/09/2052	1,86	184 250,40	158 993,39	25 257,01	0,00	1 198 910,51	0,00
34	26/09/2053	1,86	184 250,40	161 950,66	22 299,74	0,00	1 036 959,85	0,00
35	26/09/2054	1,86	184 250,40	164 962,95	19 287,45	0,00	871 996,90	0,00
36	26/09/2055	1,86	184 250,40	168 031,26	16 219,14	0,00	703 965,64	0,00
37	26/09/2056	1,86	184 250,40	171 156,64	13 093,76	0,00	532 809,00	0,00
38	26/09/2057	1,86	184 250,40	174 340,15	9 910,25	0,00	358 468,85	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tel : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0119-DE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 26/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 rambournement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
39	26/09/2058	1,86	184 250,40	177 582,88	6 667,52	0,00	180 885,97	0,00
40	26/09/2059	1,86	184 250,45	180 885,97	3 364,48	0,00	0,00	0,00
Total			7 370 016,05	5 166 259,86	2 203 756,19	0,00		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 26/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Emprunteur : 0264110 - SOCIETE IMMOBILIERE REUNION
 N° du Contrat de Prêt : 69103 / N° de la Ligne du Prêt : 5208709
 Opération : Acquisition en VEFA
 Produit : PLS - PLSDD 2016

Capital prêté : 4 661 707 €
 Taux actuariel théorique : 1,86 %
 Taux effectif global : 1,86 %
 Intérêts de Préfinancement : 175 028,26 €
 Taux de Préfinancement : 1,86 %

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	26/09/2020	1,86	172 498,18	82 534,90	89 963,28	0,00	4 754 200,36	0,00
2	26/09/2021	1,86	172 498,18	84 070,05	88 428,13	0,00	4 670 130,31	0,00
3	26/09/2022	1,86	172 498,18	85 633,76	86 864,42	0,00	4 584 496,55	0,00
4	26/09/2023	1,86	172 498,18	87 226,54	85 271,64	0,00	4 497 270,01	0,00
5	26/09/2024	1,86	172 498,18	88 848,96	83 649,22	0,00	4 408 421,05	0,00
6	26/09/2025	1,86	172 498,18	90 501,55	81 996,63	0,00	4 317 919,50	0,00
7	26/09/2026	1,86	172 498,18	92 184,88	80 313,30	0,00	4 225 734,62	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tel : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 26/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
 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	26/09/2027	1,86	172 498,18	93 899,52	78 598,66	0,00	4 131 835,10	0,00
9	26/09/2028	1,86	172 498,18	95 646,05	76 852,13	0,00	4 036 189,05	0,00
10	26/09/2029	1,86	172 498,18	97 425,06	75 073,12	0,00	3 938 763,99	0,00
11	26/09/2030	1,86	172 498,18	99 237,17	73 261,01	0,00	3 839 526,82	0,00
12	26/09/2031	1,86	172 498,18	101 082,98	71 415,20	0,00	3 738 443,84	0,00
13	26/09/2032	1,86	172 498,18	102 963,12	69 535,06	0,00	3 635 480,72	0,00
14	26/09/2033	1,86	172 498,18	104 878,24	67 619,94	0,00	3 530 602,48	0,00
15	26/09/2034	1,86	172 498,18	106 828,97	65 669,21	0,00	3 423 773,51	0,00
16	26/09/2035	1,86	172 498,18	108 815,99	63 682,19	0,00	3 314 957,52	0,00
17	26/09/2036	1,86	172 498,18	110 839,97	61 658,21	0,00	3 204 117,55	0,00
18	26/09/2037	1,86	172 498,18	112 901,59	59 596,59	0,00	3 091 215,96	0,00
19	26/09/2038	1,86	172 498,18	115 001,56	57 496,62	0,00	2 976 214,40	0,00
20	26/09/2039	1,86	172 498,18	117 140,59	55 357,59	0,00	2 859 073,81	0,00
21	26/09/2040	1,86	172 498,18	119 319,41	53 178,77	0,00	2 739 754,40	0,00
22	26/09/2041	1,86	172 498,18	121 538,75	50 959,43	0,00	2 618 215,65	0,00
23	26/09/2042	1,86	172 498,18	123 799,37	48 698,81	0,00	2 494 416,28	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 26/09/2017

ETABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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	26/09/2043	1,86	172 498,18	126 102,04	46 396,14	0,00	2 368 314,24	0,00
25	26/09/2044	1,86	172 498,18	128 447,54	44 050,64	0,00	2 239 866,70	0,00
26	26/09/2045	1,86	172 498,18	130 836,66	41 661,52	0,00	2 109 030,04	0,00
27	26/09/2046	1,86	172 498,18	133 270,22	39 227,96	0,00	1 975 759,82	0,00
28	26/09/2047	1,86	172 498,18	135 749,05	36 749,13	0,00	1 840 010,77	0,00
29	26/09/2048	1,86	172 498,18	138 273,98	34 224,20	0,00	1 701 736,79	0,00
30	26/09/2049	1,86	172 498,18	140 845,88	31 652,30	0,00	1 560 890,91	0,00
31	26/09/2050	1,86	172 498,18	143 465,61	29 032,57	0,00	1 417 425,30	0,00
32	26/09/2051	1,86	172 498,18	146 134,07	26 364,11	0,00	1 271 291,23	0,00
33	26/09/2052	1,86	172 498,18	148 852,16	23 646,02	0,00	1 122 439,07	0,00
34	26/09/2053	1,86	172 498,18	151 620,81	20 877,37	0,00	970 818,26	0,00
35	26/09/2054	1,86	172 498,18	154 440,96	18 057,22	0,00	816 377,30	0,00
36	26/09/2055	1,86	172 498,18	157 313,56	15 184,62	0,00	659 063,74	0,00
37	26/09/2056	1,86	172 498,18	160 239,59	12 258,59	0,00	498 824,15	0,00
38	26/09/2057	1,86	172 498,18	163 220,05	9 278,13	0,00	335 604,10	0,00
39	26/09/2058	1,86	172 498,18	166 255,94	6 242,24	0,00	169 348,16	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caisseedesdepots.fr

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 26/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
 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	26/09/2059	1,86	172 498,04	169 348,16	3 149,88	0,00	0,00	0,00
Total			6 899 927,06	4 836 735,26	2 063 191,80	0,00		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 26/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
 DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Emprunteur : 0264110 - SOCIETE IMMOBILIERE REUNION
 N° du Contrat de Prêt : 69103 / N° de la Ligne du Prêt : 5208708
 Opération : Acquisition en VEFA
 Produit : PLS foncier - PLSDD 2016

Capital prêté : 1 145 797 €
 Taux actuariel théorique : 1,86 %
 Taux effectif global : 1,86 %
 Intérêts de Préfinancement : 43 020,05 €
 Taux de Préfinancement : 1,86 %

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	26/09/2020	1,86	36 727,17	14 615,17	22 112,00	0,00	1 174 201,88	0,00
2	26/09/2021	1,86	36 727,17	14 887,02	21 840,15	0,00	1 159 314,86	0,00
3	26/09/2022	1,86	36 727,17	15 163,91	21 563,26	0,00	1 144 150,95	0,00
4	26/09/2023	1,86	36 727,17	15 445,96	21 281,21	0,00	1 128 704,99	0,00
5	26/09/2024	1,86	36 727,17	15 733,26	20 993,91	0,00	1 112 971,73	0,00
6	26/09/2025	1,86	36 727,17	16 025,90	20 701,27	0,00	1 096 945,83	0,00
7	26/09/2026	1,86	36 727,17	16 323,98	20 403,19	0,00	1 080 621,85	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 26/09/2017

ETABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
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	26/09/2027	1,86	36 727,17	16 627,60	20 099,57	0,00	1 063 994,25	0,00
9	26/09/2028	1,86	36 727,17	16 936,88	19 790,29	0,00	1 047 057,37	0,00
10	26/09/2029	1,86	36 727,17	17 251,90	19 475,27	0,00	1 029 805,47	0,00
11	26/09/2030	1,86	36 727,17	17 572,79	19 154,38	0,00	1 012 232,68	0,00
12	26/09/2031	1,86	36 727,17	17 899,64	18 827,53	0,00	994 333,04	0,00
13	26/09/2032	1,86	36 727,17	18 232,58	18 494,59	0,00	976 100,46	0,00
14	26/09/2033	1,86	36 727,17	18 571,70	18 155,47	0,00	957 528,76	0,00
15	26/09/2034	1,86	36 727,17	18 917,14	17 810,03	0,00	938 611,62	0,00
16	26/09/2035	1,86	36 727,17	19 268,99	17 458,18	0,00	919 342,63	0,00
17	26/09/2036	1,86	36 727,17	19 627,40	17 099,77	0,00	899 715,23	0,00
18	26/09/2037	1,86	36 727,17	19 992,47	16 734,70	0,00	879 722,76	0,00
19	26/09/2038	1,86	36 727,17	20 364,33	16 362,84	0,00	859 358,43	0,00
20	26/09/2039	1,86	36 727,17	20 743,10	15 984,07	0,00	838 615,33	0,00
21	26/09/2040	1,86	36 727,17	21 128,92	15 598,25	0,00	817 486,41	0,00
22	26/09/2041	1,86	36 727,17	21 521,92	15 205,25	0,00	795 964,49	0,00
23	26/09/2042	1,86	36 727,17	21 922,23	14 804,94	0,00	774 042,26	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tel : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0119-DE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 26/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
 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	26/09/2043	1,86	36 727,17	22 329,98	14 397,19	0,00	751 712,28	0,00
25	26/09/2044	1,86	36 727,17	22 745,32	13 981,85	0,00	728 966,96	0,00
26	26/09/2045	1,86	36 727,17	23 168,38	13 558,79	0,00	705 798,58	0,00
27	26/09/2046	1,86	36 727,17	23 599,32	13 127,85	0,00	682 199,26	0,00
28	26/09/2047	1,86	36 727,17	24 038,26	12 688,91	0,00	658 161,00	0,00
29	26/09/2048	1,86	36 727,17	24 485,38	12 241,79	0,00	633 675,62	0,00
30	26/09/2049	1,86	36 727,17	24 940,80	11 786,37	0,00	608 734,82	0,00
31	26/09/2050	1,86	36 727,17	25 404,70	11 322,47	0,00	583 330,12	0,00
32	26/09/2051	1,86	36 727,17	25 877,23	10 849,94	0,00	557 452,89	0,00
33	26/09/2052	1,86	36 727,17	26 358,55	10 368,62	0,00	531 094,34	0,00
34	26/09/2053	1,86	36 727,17	26 848,82	9 878,35	0,00	504 245,52	0,00
35	26/09/2054	1,86	36 727,17	27 348,20	9 378,97	0,00	476 897,32	0,00
36	26/09/2055	1,86	36 727,17	27 856,88	8 870,29	0,00	449 040,44	0,00
37	26/09/2056	1,86	36 727,17	28 375,02	8 352,15	0,00	420 665,42	0,00
38	26/09/2057	1,86	36 727,17	28 902,79	7 824,38	0,00	391 762,63	0,00
39	26/09/2058	1,86	36 727,17	29 440,39	7 286,78	0,00	362 322,24	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edition le : 26/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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	26/09/2059	1,86	36 727,17	29 987,98	6 739,19	0,00	332 334,26	0,00
41	26/09/2060	1,86	36 727,17	30 545,75	6 181,42	0,00	301 788,51	0,00
42	26/09/2061	1,86	36 727,17	31 113,90	5 613,27	0,00	270 674,61	0,00
43	26/09/2062	1,86	36 727,17	31 682,62	5 034,55	0,00	238 981,99	0,00
44	26/09/2063	1,86	36 727,17	32 282,10	4 445,07	0,00	206 699,89	0,00
45	26/09/2064	1,86	36 727,17	32 882,55	3 844,62	0,00	173 817,34	0,00
46	26/09/2065	1,86	36 727,17	33 494,17	3 233,00	0,00	140 323,17	0,00
47	26/09/2066	1,86	36 727,17	34 117,16	2 610,01	0,00	106 206,01	0,00
48	26/09/2067	1,86	36 727,17	34 751,74	1 975,43	0,00	71 454,27	0,00
49	26/09/2068	1,86	36 727,17	35 398,12	1 329,05	0,00	36 056,15	0,00
50	26/09/2069	1,86	36 726,79	36 056,15	670,64	0,00	0,00	0,00
Total			1 836 358,12	1 188 817,05	647 541,07	0,00	0,00	0,00

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
 Reçu en préfecture le 16/04/2018
 Affiché le 16/04/2018
 ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0119-DE



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0120
Rapport / DGADDE / N° 105178

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT
PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION BENJAMINE 46 LLS**

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 4253-1 et L 4253-2,
- Vu** le budget de l'exercice 2018,
- Vu** la délibération N° DAP2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation de compétence du Conseil Régional vers la Commission Permanente,
- Vu** l'article 2298 du Code civil,
- Vu** les délibérations des Assemblées Plénières des 18 avril 2013 (rapport DADT/20130009) et 22 avril 2014 (rapport DADT/20140006) sur l'intervention régionale en faveur du logement,
- Vu** la délibération N° DCP2017_0953 en date du 12 décembre 2017 de la Commission Permanente du Conseil Régional,
- Vu** la délibération N° DCP2017_0383 en date du 11 juillet 2017 de la Commission Permanente du Conseil Régional,
- Vu** le protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 et son avenant de prolongation signé le 31 mars 2015,
- Vu** le rapport DGADDE/N°105178 de Monsieur le Président du Conseil Régional,
- Vu** le contrat de prêt n° 68716 en annexe signé entre la SEMADER, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,
- Vu** l'avis de la Commission Grands Chantiers, des Transports et Déplacements du 27 mars 2018,

Considérant,

- la politique volontariste engagée par la Collectivité régionale en faveur du logement social afin d'améliorer le quotidien des ménages réunionnais,
- l'engagement de la Région accordant conjointement, à stricte parité avec le Conseil Départemental et pour chaque opération, leur garantie à hauteur de 15 % du volume global des prêts accordés par la CDC, à l'ensemble des bailleurs sociaux, conformément au protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 par l'ensemble des partenaires,
- l'avenant au protocole, prorogeant la durée de validité de celui-ci pour couvrir l'ensemble des opérations de logements neufs et à réhabiliter programmés jusqu'en 2016 inclus,
- que les prêts sur fonds d'épargne doivent être garantis à hauteur de 100 %.
- que toutes modifications de contrats de prêts garantis doivent être de nouveau présentés aux assemblées délibérantes,

- que la délibération N° DCP2017_386 en date du 11 juillet 2017 stipulant l'octroi de la garantie de la Caisse de Garantie du Logement locatif Social (CGLLS) en substitution de la Commune pour garantir les prêts,
- qu'il y a lieu par conséquent, de prendre en compte l'intervention en garantie de la commune de Sainte Suzanne pour l'opération concernée, en substitution de la CGLLS dans l'incapacité de porter cette garantie.

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- de réitérer sa garantie d'emprunt à hauteur de 7,5 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **7 612 089,00 €** souscrit par la SEMADER auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 68716, constitué de 2 lignes du prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- Ce prêt est destiné à financer l'opération «BENJAMINE – 46 LLS » — SAINTE SUZANNE .
- 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 simple 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.
- Le Conseil Régional s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018 **SLO**
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0120-DE
www.greffe.marsaillaise.cadpoc.fr

CONTRAT DE PRÊT

N° 68716

Entre

**SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT ET D'EQUIPEMENT
DE LA REUNION - n° 000042121**

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRO090-PRO068 V2.2.2 page 1/23
Contrat de prêt n° 68716 Emprunteur n° 000042121

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

1/23

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE 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) « **SOCIETE 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** »

Paraphes

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0120-DE

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.11
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.13
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.14
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.14
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.14
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.15
ARTICLE 16	GARANTIES	P.17
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.18
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.21
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.21
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.21
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.21
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.22
ANNEXE 1	ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS	
ANNEXE 2	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

3/23



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDOS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération BENJAMINE 46 LLS, Parc social public, Acquisition en VEFA de 46 logements situés Avenue Pierre Mendès France 97441 SAINTE-SUZANNE.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de sept millions six-cent-douze mille quatre-vingt-neuf euros (7 612 089,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLUS, d'un montant de six millions huit-cent-trente-cinq mille quatre-cent-quatre-vingt-quinze euros (6 835 495,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de sept-cent-soixante-seize mille cinq-cent-quatre-vingt-quatorze euros (776 594,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

5/23



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'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.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

Paraphes
NI


Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

6/23

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018 
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0120-DE

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 à Usage Social » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

La « Révision » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « Double Révisibilité Limitée » (DL) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « Taux de Swap EURIBOR » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Paraphes



Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

7/23

G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **14/12/2017** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) 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 :

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Garantie(s) conforme(s)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

PRO090-PR0068 V2.2.2, case 8/23
Contrat de prêt n° 68716 Emprunteur n° 000042121

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

8/23



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** », ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet, et, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre ou via le site internet de ce dernier, au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

9/23



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5203875	5203874	
Montant de la Ligne du Prêt	6 835 495 €	776 594 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	1,35 %	1,35 %	
TEG de la Ligne du Prêt	1,35 %	1,35 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	
Taux d'intérêt du préfinancement	1,35 %	1,35 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	
Phase d'amortissement			
Durée	40 ans	50 ans	
Index	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %	
Taux d'intérêt ¹	1,35 %	1,35 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DL	DL	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

¹ 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.

Paraphes

NI

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

10/23

G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

FR0090-PROCES V2.2.2 pages 11/23
Contrat de prêt n° 68716 Emprunteur n° 000042121

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

11/23

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0120-DE

G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 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 : $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R(1+I) - 1$

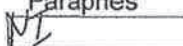
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = R(1+P) - 1$

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 le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

Paraphes


Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

12/23



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

13/23

G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'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.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.


ARTICLE 14 COMMISSIONS

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

Paraphes



Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

14/23

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

15/23

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionariat 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 ;
- 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 ;
- 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** » ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

16/23

G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- 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 ;
- 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** ».
- devenir propriétaire du ou des biens immobiliers financés par le Prêt à l'issue de la période « de défiscalisation ». Cette disposition est une condition essentielle et déterminante de l'engagement du Prêteur à lui consentir ledit Prêt.

A cet égard, l'Emprunteur s'engage à fournir au Prêteur les pièces ci-après :

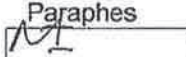
- l'agrément de défiscalisation définitif avant la deuxième échéance du Prêt,
- son titre de propriété à l'issue de la période de défiscalisation avant la huitième échéance du Prêt, sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt dans les conditions financières fixées à l'Article « **Remboursements 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	DEPARTEMENT DE LA REUNION	7,50
Collectivités locales	COMMUNE DE SAINTE SUZANNE	85,00
Collectivités locales	REGION REUNION	7,50

Les Garants du Prêt s'engagent, 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 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.

Paraphes


Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

17/23

G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

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.

Paraphes



Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

18/23

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0120-DE

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursement 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 ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

19/23

G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

- dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
- la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux 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.

Paraphes



Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

20/23

G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

PR0090-PR0000 V2.0.2 page 21/23
Contrat de prêt n° 000042121

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

21/23

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Paraphes

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018 **SLD**
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0120-DE
www.groupecaissedesdepots.fr

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 26 SEPTEMBRE 2017

Pour l'Emprunteur,

Civilité : MESSIEUR

Nom / Prénom : GORGETTE GERARD

Qualité : DIRECTEUR RÔLE HABITAT SOCIAL

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 18 SEP. 2017

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : Madame

Nom / Prénom : INFANTE Nathalie

Qualité : Directrice régionale

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

SEMADER

S.A. d'Économie Mixte au capital de 22 997 392 €

SIREN 332 824 242 - APE 4299Z

Siège social : Actiparc des Sables

52 Route des Sables

CS 21 008 - 97427 L'ETANG-SALE

Tél. 02 62 43 47 47 - Fax 02 62 43 30 69

E-mail : courrier@semader.fr

Gérard GORGETTE
Directeur Rôle Habitat Social

Cachet et Signature :

Nathalie INFANTE

Directrice Régionale

**CAISSE DES DEPOTS
DIRECTION REGIONALE REUNION
OCEAN INDIEN**

15 rue Malartic - BP 80980

97479 SAINT-DENIS Cedex

Tél : 0262 90 03 00

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

23/23

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018

SLO

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0120-DE



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



Emprunteur : 0042121 - SEMADER

N° du Contrat de Prêt : 68716 / N° de la Ligne du Prêt : 5203875

Opération : Acquisition en VEFA

Produit : PLUS

Capital prêté : 6 835 495 €

Taux actuariel théorique : 1,35 %

Taux effectif global : 1,35 %

Intérêts de Préfinancement : 185 804,13 €

Taux de Préfinancement : 1,35 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	14/09/2020	1,35	228 325,17	133 537,63	94 787,54	0,00	6 887 761,50	0,00
2	14/09/2021	1,35	228 325,17	135 340,39	92 984,78	0,00	6 752 421,11	0,00
3	14/09/2022	1,35	228 325,17	137 167,49	91 157,68	0,00	6 615 253,62	0,00
4	14/09/2023	1,35	228 325,17	139 019,25	89 305,92	0,00	6 476 234,37	0,00
5	14/09/2024	1,35	228 325,17	140 896,01	87 429,16	0,00	6 335 338,36	0,00
6	14/09/2025	1,35	228 325,17	142 798,10	85 527,07	0,00	6 192 540,26	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018

S F O

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0120-DE

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 14/09/2017

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	14/09/2026	1,35	228 325,17	144 725,88	83 599,29	0,00	6 047 814,38	0,00
8	14/09/2027	1,35	228 325,17	146 679,68	81 645,49	0,00	5 901 134,70	0,00
9	14/09/2028	1,35	228 325,17	148 659,85	79 665,32	0,00	5 752 474,85	0,00
10	14/09/2029	1,35	228 325,17	150 666,76	77 658,41	0,00	5 601 808,09	0,00
11	14/09/2030	1,35	228 325,17	152 700,76	75 624,41	0,00	5 449 107,33	0,00
12	14/09/2031	1,35	228 325,17	154 762,22	73 562,95	0,00	5 294 345,11	0,00
13	14/09/2032	1,35	228 325,17	156 851,51	71 473,66	0,00	5 137 493,60	0,00
14	14/09/2033	1,35	228 325,17	158 969,01	69 356,16	0,00	4 978 524,59	0,00
15	14/09/2034	1,35	228 325,17	161 115,09	67 210,08	0,00	4 817 409,50	0,00
16	14/09/2035	1,35	228 325,17	163 290,14	65 035,03	0,00	4 654 119,36	0,00
17	14/09/2036	1,35	228 325,17	165 494,56	62 830,61	0,00	4 488 624,80	0,00
18	14/09/2037	1,35	228 325,17	167 728,74	60 596,43	0,00	4 320 896,06	0,00
19	14/09/2038	1,35	228 325,17	169 993,07	58 332,10	0,00	4 150 902,99	0,00
20	14/09/2039	1,35	228 325,17	172 287,98	56 037,19	0,00	3 978 615,01	0,00
21	14/09/2040	1,35	228 325,17	174 613,87	53 711,30	0,00	3 804 001,14	0,00
22	14/09/2041	1,35	228 325,17	176 971,15	51 354,02	0,00	3 627 029,99	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
 Reçu en préfecture le 16/04/2018
 Affiché le 16/04/2018



ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0120-DE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 14/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 €)
23	14/09/2042	1,35	228 325,17	179 360,27	48 964,90	0,00	3 447 669,72	0,00
24	14/09/2043	1,35	228 325,17	181 781,63	46 543,54	0,00	3 265 888,09	0,00
25	14/09/2044	1,35	228 325,17	184 235,68	44 089,49	0,00	3 081 652,41	0,00
26	14/09/2045	1,35	228 325,17	186 722,86	41 602,31	0,00	2 894 929,55	0,00
27	14/09/2046	1,35	228 325,17	189 243,62	39 081,55	0,00	2 705 685,93	0,00
28	14/09/2047	1,35	228 325,17	191 798,41	36 526,76	0,00	2 513 887,52	0,00
29	14/09/2048	1,35	228 325,17	194 387,69	33 937,48	0,00	2 319 499,83	0,00
30	14/09/2049	1,35	228 325,17	197 011,92	31 313,25	0,00	2 122 487,91	0,00
31	14/09/2050	1,35	228 325,17	199 671,58	28 653,59	0,00	1 922 816,33	0,00
32	14/09/2051	1,35	228 325,17	202 367,15	25 958,02	0,00	1 720 449,18	0,00
33	14/09/2052	1,35	228 325,17	205 099,11	23 226,06	0,00	1 515 350,07	0,00
34	14/09/2053	1,35	228 325,17	207 867,94	20 457,23	0,00	1 307 482,13	0,00
35	14/09/2054	1,35	228 325,17	210 674,16	17 651,01	0,00	1 096 807,97	0,00
36	14/09/2055	1,35	228 325,17	213 518,26	14 806,91	0,00	883 289,71	0,00
37	14/09/2056	1,35	228 325,17	216 400,76	11 924,41	0,00	666 888,95	0,00
38	14/09/2057	1,35	228 325,17	219 322,17	9 003,00	0,00	447 566,78	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0120-DE



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 €)
39	14/09/2058	1,35	228 325,17	222 283,02	6 042,15	0,00	225 283,76	0,00
40	14/09/2059	1,35	228 325,09	225 283,76	3 041,33	0,00	0,00	0,00
Total			9 133 006,72	7 021 299,13	2 111 707,59	0,00		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0120-DE

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 14/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Emprunteur : 0042121 - SEMADER
 N° du Contrat de Prêt : 68716 / N° de la Ligne du Prêt : 5203874
 Opération : Acquisition en VEFA
 Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 776 594 €
 Taux actuariel théorique : 1,35 %
 Taux effectif global : 1,35 %
 Intérêts de Préfinancement : 21 109,57 €
 Taux de Préfinancement : 1,35 %

N° d'échéance	Date d'échéance (t)	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	14/09/2020	1,35	22 043,26	11 274,26	10 769,00	0,00	786 429,31	0,00
2	14/09/2021	1,35	22 043,26	11 426,46	10 616,80	0,00	775 002,85	0,00
3	14/09/2022	1,35	22 043,26	11 580,72	10 462,54	0,00	763 422,13	0,00
4	14/09/2023	1,35	22 043,26	11 737,06	10 306,20	0,00	751 685,07	0,00
5	14/09/2024	1,35	22 043,26	11 895,51	10 147,75	0,00	739 789,56	0,00
6	14/09/2025	1,35	22 043,26	12 056,10	9 987,16	0,00	727 733,46	0,00
7	14/09/2026	1,35	22 043,26	12 218,86	9 824,40	0,00	715 514,60	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
 Reçu en préfecture le 16/04/2018
 Affiché le 16/04/2018
 ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0120-DE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
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 (0) après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	14/09/2027	1,35	22 043,26	12 383,81	9 659,45	0,00	703 130,79	0,00
9	14/09/2028	1,35	22 043,26	12 550,99	9 492,27	0,00	690 579,80	0,00
10	14/09/2029	1,35	22 043,26	12 720,43	9 322,83	0,00	677 859,37	0,00
11	14/09/2030	1,35	22 043,26	12 892,16	9 151,10	0,00	664 967,21	0,00
12	14/09/2031	1,35	22 043,26	13 066,20	8 977,06	0,00	651 901,01	0,00
13	14/09/2032	1,35	22 043,26	13 242,60	8 800,66	0,00	638 658,41	0,00
14	14/09/2033	1,35	22 043,26	13 421,37	8 621,89	0,00	625 237,04	0,00
15	14/09/2034	1,35	22 043,26	13 602,56	8 440,70	0,00	611 634,48	0,00
16	14/09/2035	1,35	22 043,26	13 786,19	8 257,07	0,00	597 848,29	0,00
17	14/09/2036	1,35	22 043,26	13 972,31	8 070,95	0,00	583 875,98	0,00
18	14/09/2037	1,35	22 043,26	14 160,93	7 882,33	0,00	569 715,05	0,00
19	14/09/2038	1,35	22 043,26	14 352,11	7 691,15	0,00	555 362,94	0,00
20	14/09/2039	1,35	22 043,26	14 545,86	7 497,40	0,00	540 817,08	0,00
21	14/09/2040	1,35	22 043,26	14 742,23	7 301,03	0,00	526 074,85	0,00
22	14/09/2041	1,35	22 043,26	14 941,25	7 102,01	0,00	511 133,60	0,00
23	14/09/2042	1,35	22 043,26	15 142,96	6 900,30	0,00	495 990,64	0,00

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0120-DE

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 14/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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	14/09/2043	1,35	22 043,26	15 347,39	6 695,87	0,00	480 643,25	0,00
25	14/09/2044	1,35	22 043,26	15 554,58	6 488,68	0,00	465 088,67	0,00
26	14/09/2045	1,35	22 043,26	15 764,56	6 278,70	0,00	449 324,11	0,00
27	14/09/2046	1,35	22 043,26	15 977,38	6 065,88	0,00	433 346,73	0,00
28	14/09/2047	1,35	22 043,26	16 193,08	5 850,18	0,00	417 153,65	0,00
29	14/09/2048	1,35	22 043,26	16 411,69	5 631,57	0,00	400 741,96	0,00
30	14/09/2049	1,35	22 043,26	16 633,24	5 410,02	0,00	384 108,72	0,00
31	14/09/2050	1,35	22 043,26	16 857,79	5 185,47	0,00	367 250,93	0,00
32	14/09/2051	1,35	22 043,26	17 085,37	4 957,89	0,00	350 165,56	0,00
33	14/09/2052	1,35	22 043,26	17 316,02	4 727,24	0,00	332 849,54	0,00
34	14/09/2053	1,35	22 043,26	17 549,79	4 493,47	0,00	315 299,75	0,00
35	14/09/2054	1,35	22 043,26	17 786,71	4 256,55	0,00	297 513,04	0,00
36	14/09/2055	1,35	22 043,26	18 026,83	4 016,43	0,00	279 486,21	0,00
37	14/09/2056	1,35	22 043,26	18 270,20	3 773,06	0,00	261 216,01	0,00
38	14/09/2057	1,35	22 043,26	18 516,84	3 526,42	0,00	242 699,17	0,00
39	14/09/2058	1,35	22 043,26	18 766,82	3 276,44	0,00	223 932,35	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0120-DE

3



Tableau d'Amortissement En Euros

Édité le : 14/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDs D'ÉPARGNE

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	14/09/2059	1,35	22 043,26	19 020,17	3 023,09	0,00	204 912,18	0,00
41	14/09/2060	1,35	22 043,26	19 276,95	2 766,31	0,00	185 635,23	0,00
42	14/09/2061	1,35	22 043,26	19 537,18	2 506,08	0,00	166 098,05	0,00
43	14/09/2062	1,35	22 043,26	19 800,94	2 242,32	0,00	146 297,11	0,00
44	14/09/2063	1,35	22 043,26	20 068,25	1 975,01	0,00	126 228,86	0,00
45	14/09/2064	1,35	22 043,26	20 339,17	1 704,09	0,00	105 889,69	0,00
46	14/09/2065	1,35	22 043,26	20 613,75	1 429,51	0,00	85 275,94	0,00
47	14/09/2066	1,35	22 043,26	20 892,03	1 151,23	0,00	64 383,91	0,00
48	14/09/2067	1,35	22 043,26	21 174,08	869,18	0,00	43 209,83	0,00
49	14/09/2068	1,35	22 043,26	21 459,93	583,33	0,00	21 749,90	0,00
50	14/09/2069	1,35	22 043,52	21 749,90	293,62	0,00	0,00	0,00
Total			1 102 163,26	797 703,57	304 459,69	0,00		

PR090-PR092 V2.0.0
Offre Contractuelle n° 68716 Emprunteur n° 00042121

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0120-DE

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tel : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0121
Rapport / DGADDE / N° 105179

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT
PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION BENGALIS 7 LLS**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 4253-1 et L 4253-2,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu la délibération N° DAP2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation de compétence du Conseil Régional vers la Commission Permanente,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu les délibérations des Assemblées Plénières des 18 avril 2013 (rapport DADT/20130009) et 22 avril 2014 (rapport DADT/20140006) sur l'intervention régionale en faveur du logement,

Vu la délibération N° DCP2017_0953 en date du 12 décembre 2017 de la Commission Permanente du Conseil Régional,

Vu la délibération N° DCP2017_0383 en date du 11 juillet 2017 de la Commission Permanente du Conseil Régional,

Vu le protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 et son avenant de prolongation signé le 31 mars 2015,

Vu le rapport DGADDE/N°105179 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu le contrat de prêt n° 68709 en annexe signé entre la SEMADER, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu l'avis de la Commission Grands Chantiers, des Transports et Déplacements du 27 mars 2018,

Considérant,

- la politique volontariste engagée par la Collectivité régionale en faveur du logement social afin d'améliorer le quotidien des ménages réunionnais,
- l'engagement de la Région accordant conjointement, à stricte parité avec le Conseil Départemental et pour chaque opération, leur garantie à hauteur de 15 % du volume global des prêts accordés par la CDC, à l'ensemble des bailleurs sociaux, conformément au protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 par l'ensemble des partenaires,
- l'avenant au protocole, prorogeant la durée de validité de celui-ci pour couvrir l'ensemble des opérations de logements neufs et à réhabiliter programmés jusqu'en 2016 inclus,
- que les prêts sur fonds d'épargne doivent être garantis à hauteur de 100 %,
- que toutes modifications de contrats de prêts garantis doivent être de nouveau présentés aux assemblées délibérantes,

- que la délibération N° DCP2017_387 en date du 11 juillet 2017 stipulant l'octroi de la garantie de la Caisse de Garantie du Logement locatif Social (CGLLS) en substitution de la Commune pour garantir les prêts,
- qu'il y a lieu par conséquent, de prendre en compte l'intervention en garantie de la commune de Saint Louis pour l'opération concernée, en substitution de la CGLLS dans l'incapacité de porter cette garantie.

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- de réitérer sa garantie d'emprunt à hauteur de 7,5 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **491 027,00 €** souscrit par la SEMADER auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 68709, constitué de 2 lignes du prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- Ce prêt est destiné à financer l'opération «BENGALIS – 7 LLS » — SAINT-LOUIS ».
- 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 simple 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.
- Le Conseil Régional s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018 **SLO**
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0121-DE

CONTRAT DE PRÊT

N° 68709

Entre

**SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT ET D'EQUIPEMENT
DE LA REUNION - n° 000042121**

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRO090-PRO068 V2.2.2, page 1/23
Contrat de prêt n° 68709 Emprunteur n° 000042121

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

1/23

G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE 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) « **SOCIETE 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** »

GR O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.11
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.13
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.14
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.14
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.14
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.15
ARTICLE 16	GARANTIES	P.17
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.18
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.21
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.21
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.21
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.21
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.22
ANNEXE 1	ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS	
ANNEXE 2	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes



Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

3/23

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération BENGALIS - 7 LLS, Parc social public, Construction de 7 logements situés 94 rue Marius et Ary LEBLOND 97450 SAINT-LOUIS.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de quatre-cent-quatre-vingt-onze mille vingt-sept euros (491 027,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLUS, d'un montant de quatre-cent-quarante-trois mille trois-cent-cinquante-six euros (443 356,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de quarante-sept mille six-cent-soixante-et-onze euros (47 671,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

Paraphes



G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés], qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

5/23

G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'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.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

Paraphes



Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

6/23



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « Phase de Préfinancement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « Prêt » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « Prêt ».

Le « Prêt Locatif à Usage Social » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

La « Révision » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « Double Révisibilité Limitée » (DL) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « Taux de Swap EURIBOR » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATI, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Paraphes



Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

7/23

G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **14/12/2017** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) 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 :

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Garantie(s) conforme(s)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** », ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet, et, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre ou via le site internet de ce dernier, au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Paraphes



Caisse des dépôts et consignations

15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00

reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

9/23

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5203860	5203861	
Montant de la Ligne du Prêt	443 356 €	47 671 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	1,35 %	1,35 %	
TEG de la Ligne du Prêt	1,35 %	1,35 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	
Taux d'intérêt du préfinancement	1,35 %	1,35 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	
Phase d'amortissement			
Durée	40 ans	50 ans	
Index	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %	
Taux d'intérêt ¹	1,35 %	1,35 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DL	DL	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

¹ La(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

10/23

G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.


Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018 
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0121-DE

PROC090-PR0088 v2.2.2, page 11/23
Contrat de prêt n° 68709 Emprunteur n° 000042121

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

11/23



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 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 : $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

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 puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R(1+I) - 1$

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 : $P' = R(1+P) - 1$

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 le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

12/23



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0121-DE

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Échéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

13/23

G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'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.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

14/23

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

15/23

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou 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 ;
- 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 ;
- 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** » ;

Paraphes

NL

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

16/23

G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement 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 ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- 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 ;
- 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 SAINT LOUIS	55,00
Collectivités locales	REGION REUNION	7,50
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA REUNION	7,50
Collectivités locales	COMMUNAUTE INTERCOMMUNALE DES VILLES SOLIDAIRES	30,00

Les Garants du Prêt s'engagent, 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.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

17/23

G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDIS D'ÉPARGNE

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

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.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

18/23

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 remboursement 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 ;

Paraphes



Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

19/23

G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

- dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
- la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux 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.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

20/23



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Paraphes



Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

21/23

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018 **SLO**
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0121-DE

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.



REC0590-PRO0568 V2 2.2 - page 22/23
Contrat de prêt n° 66709 Emprunteur n° 000042121

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

22/23

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, **26 SEPTEMBRE 2017**

Pour l'Emprunteur,

Civilité : **Monsieur**

Nom / Prénom : **GORGETTE GERARD**

Qualité : **DIRECTEUR PÔLE HABITAT SOCIAL**

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

SEMADER

S.A. d'Economie Mixte au capital de 22 997 392 €

SIREN 332 824 242 - APE 4299Z

Siège social : Actiparc des Sables

52 Route des Sables

CS 21 008 - 97427 L'ETANG-SALÉ

Tél. 02 62 42 47 47 - Fax 02 62 43 30 6

E-mail : courrier@semader.fr

Gerard GORGETTE
Directeur Pôle Habitat Social

Le, **18 SEP. 2017**

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : **Madame INFANTE Nathalie**

Nom / Prénom :

Qualité : **Directrice régionale**

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Nathalie INFANTE

Directrice Régionale

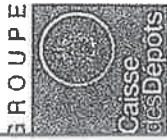
CAISSE DES DEPOTS
DIRECTION REGIONALE REUNION
OCEAN INDIEN
15 rue Malartic - BP 80980
97479 SAINT-DENIS Cedex
Tél : 0262 90 03 00

Paraphes

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018 
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0121-DE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017



ETABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



Emprunteur : 0042121 - SEMADER
N° du Contrat de Prêt : 68709 / N° de la Ligne du Prêt : 5203860
Opération : Construction
Produit : PLUS

Capital prêté : 443 356 €
Taux actuariel théorique : 1,35 %
Taux effectif global : 1,35 %
Intérêts de Préfinancement : 12 051,41 €
Taux de Préfinancement : 1,35 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	14/09/2020	1,35	14 809,36	8 661,36	6 148,00	0,00	446 746,05	0,00
2	14/09/2021	1,35	14 809,36	8 778,29	6 031,07	0,00	437 967,76	0,00
3	14/09/2022	1,35	14 809,36	8 896,80	5 912,56	0,00	429 070,96	0,00
4	14/09/2023	1,35	14 809,36	9 016,90	5 792,46	0,00	420 054,06	0,00
5	14/09/2024	1,35	14 809,36	9 138,63	5 670,73	0,00	410 915,43	0,00
6	14/09/2025	1,35	14 809,36	9 262,00	5 547,36	0,00	401 653,43	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017

ETABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	14/09/2026	1,35	14 809,36	9 387,04	5 422,32	0,00	392 266,39	0,00
8	14/09/2027	1,35	14 809,36	9 513,76	5 295,60	0,00	382 752,63	0,00
9	14/09/2028	1,35	14 809,36	9 642,20	5 167,16	0,00	373 110,43	0,00
10	14/09/2029	1,35	14 809,36	9 772,37	5 036,99	0,00	363 338,06	0,00
11	14/09/2030	1,35	14 809,36	9 904,30	4 905,06	0,00	353 433,76	0,00
12	14/09/2031	1,35	14 809,36	10 038,00	4 771,36	0,00	343 395,76	0,00
13	14/09/2032	1,35	14 809,36	10 173,52	4 635,84	0,00	333 222,24	0,00
14	14/09/2033	1,35	14 809,36	10 310,86	4 498,50	0,00	322 911,38	0,00
15	14/09/2034	1,35	14 809,36	10 450,06	4 359,30	0,00	312 461,32	0,00
16	14/09/2035	1,35	14 809,36	10 591,13	4 218,23	0,00	301 870,19	0,00
17	14/09/2036	1,35	14 809,36	10 734,11	4 075,25	0,00	291 136,08	0,00
18	14/09/2037	1,35	14 809,36	10 879,02	3 930,34	0,00	280 257,06	0,00
19	14/09/2038	1,35	14 809,36	11 025,89	3 783,47	0,00	269 231,17	0,00
20	14/09/2039	1,35	14 809,36	11 174,74	3 634,62	0,00	258 056,43	0,00
21	14/09/2040	1,35	14 809,36	11 325,60	3 483,76	0,00	246 730,83	0,00
22	14/09/2041	1,35	14 809,36	11 478,49	3 330,87	0,00	235 252,34	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017



ETABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 €)
23	14/09/2042	1,35	14 809,36	11 633,45	3 175,91	0,00	223 618,89	0,00
24	14/09/2043	1,35	14 809,36	11 790,50	3 018,86	0,00	211 828,39	0,00
25	14/09/2044	1,35	14 809,36	11 949,68	2 859,68	0,00	199 878,71	0,00
26	14/09/2045	1,35	14 809,36	12 111,00	2 698,36	0,00	187 767,71	0,00
27	14/09/2046	1,35	14 809,36	12 274,50	2 534,86	0,00	175 493,21	0,00
28	14/09/2047	1,35	14 809,36	12 440,20	2 369,16	0,00	163 053,01	0,00
29	14/09/2048	1,35	14 809,36	12 608,14	2 201,22	0,00	150 444,87	0,00
30	14/09/2049	1,35	14 809,36	12 778,35	2 031,01	0,00	137 666,52	0,00
31	14/09/2050	1,35	14 809,36	12 950,86	1 858,50	0,00	124 715,66	0,00
32	14/09/2051	1,35	14 809,36	13 125,70	1 683,66	0,00	111 589,96	0,00
33	14/09/2052	1,35	14 809,36	13 302,90	1 506,46	0,00	98 287,06	0,00
34	14/09/2053	1,35	14 809,36	13 482,48	1 326,88	0,00	84 804,58	0,00
35	14/09/2054	1,35	14 809,36	13 664,50	1 144,86	0,00	71 140,08	0,00
36	14/09/2055	1,35	14 809,36	13 848,97	960,39	0,00	57 291,11	0,00
37	14/09/2056	1,35	14 809,36	14 035,93	773,43	0,00	43 255,18	0,00
38	14/09/2057	1,35	14 809,36	14 225,42	583,94	0,00	29 029,76	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80960 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017



ETABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 (d) après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
39	14/09/2058	1,35	14 809,36	14 417,46	391,90	0,00	14 612,30	0,00
40	14/09/2059	1,35	14 809,57	14 612,30	197,27	0,00	0,00	0,00
Total			592 374,61	455 407,41	136 967,20	0,00		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017



ETABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

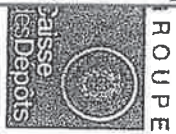
Emprunteur : 0042121 - SEMADER
N° du Contrat de Prêt : 68709 / N° de la Ligne du Prêt : 5203861
Opération : Construction
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 47 671 €
Taux actuariel théorique : 1,35 %
Taux effectif global : 1,35 %
Intérêts de Préfinancement : 1 295,81 €
Taux de Préfinancement : 1,35 %

N° d'échéance	Date d'échéance (1)	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	14/09/2020	1,35	1 353,12	692,07	661,05	0,00	48 274,74	0,00
2	14/09/2021	1,35	1 353,12	701,41	651,71	0,00	47 573,33	0,00
3	14/09/2022	1,35	1 353,12	710,88	642,24	0,00	46 862,45	0,00
4	14/09/2023	1,35	1 353,12	720,48	632,64	0,00	46 141,97	0,00
5	14/09/2024	1,35	1 353,12	730,20	622,92	0,00	45 411,77	0,00
6	14/09/2025	1,35	1 353,12	740,06	613,06	0,00	44 671,71	0,00
7	14/09/2026	1,35	1 353,12	750,05	603,07	0,00	43 921,66	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr



ROUPE

TABLISSSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS DE DÉPARGNE
 DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

www.groupecaissedepots.fr

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017

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	14/09/2027	1,35	1 353,12	760,18	592,94	0,00	43 161,48	0,00
9	14/09/2028	1,35	1 353,12	770,44	582,68	0,00	42 391,04	0,00
10	14/09/2029	1,35	1 353,12	780,84	572,28	0,00	41 610,20	0,00
11	14/09/2030	1,35	1 353,12	791,38	561,74	0,00	40 818,82	0,00
12	14/09/2031	1,35	1 353,12	802,07	551,05	0,00	40 016,75	0,00
13	14/09/2032	1,35	1 353,12	812,89	540,23	0,00	39 203,86	0,00
14	14/09/2033	1,35	1 353,12	823,87	529,25	0,00	38 379,99	0,00
15	14/09/2034	1,35	1 353,12	834,99	518,13	0,00	37 545,00	0,00
16	14/09/2035	1,35	1 353,12	846,26	506,86	0,00	36 698,74	0,00
17	14/09/2036	1,35	1 353,12	857,69	495,43	0,00	35 841,05	0,00
18	14/09/2037	1,35	1 353,12	869,27	483,85	0,00	34 971,78	0,00
19	14/09/2038	1,35	1 353,12	881,00	472,12	0,00	34 090,78	0,00
20	14/09/2039	1,35	1 353,12	892,89	460,23	0,00	33 197,89	0,00
21	14/09/2040	1,35	1 353,12	904,95	448,17	0,00	32 292,94	0,00
22	14/09/2041	1,35	1 353,12	917,17	435,95	0,00	31 375,77	0,00
23	14/09/2042	1,35	1 353,12	929,55	423,57	0,00	30 446,22	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017

ETABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
 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	14/09/2043	1,35	1 353,12	942,10	411,02	0,00	29 504,12	0,00
25	14/09/2044	1,35	1 353,12	954,81	398,31	0,00	28 549,31	0,00
26	14/09/2045	1,35	1 353,12	967,70	385,42	0,00	27 581,61	0,00
27	14/09/2046	1,35	1 353,12	980,77	372,35	0,00	26 600,84	0,00
28	14/09/2047	1,35	1 353,12	994,01	359,11	0,00	25 606,83	0,00
29	14/09/2048	1,35	1 353,12	1 007,43	345,69	0,00	24 599,40	0,00
30	14/09/2049	1,35	1 353,12	1 021,03	332,09	0,00	23 578,37	0,00
31	14/09/2050	1,35	1 353,12	1 034,81	318,31	0,00	22 543,56	0,00
32	14/09/2051	1,35	1 353,12	1 048,78	304,34	0,00	21 494,78	0,00
33	14/09/2052	1,35	1 353,12	1 062,94	290,18	0,00	20 431,84	0,00
34	14/09/2053	1,35	1 353,12	1 077,29	275,83	0,00	19 354,55	0,00
35	14/09/2054	1,35	1 353,12	1 091,83	261,29	0,00	18 262,72	0,00
36	14/09/2055	1,35	1 353,12	1 106,57	246,55	0,00	17 156,15	0,00
37	14/09/2056	1,35	1 353,12	1 121,51	231,61	0,00	16 034,64	0,00
38	14/09/2057	1,35	1 353,12	1 136,65	216,47	0,00	14 897,99	0,00
39	14/09/2058	1,35	1 353,12	1 152,00	201,12	0,00	13 745,99	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0121-DE



www.groupecaisseledesdepots.fr

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017

ETABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
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 du après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	14/09/2059	1,35	1 353,12	1 167,55	185,57	0,00	12 578,44	0,00
41	14/09/2060	1,35	1 353,12	1 183,31	169,81	0,00	11 395,13	0,00
42	14/09/2061	1,35	1 353,12	1 199,29	153,83	0,00	10 195,84	0,00
43	14/09/2062	1,35	1 353,12	1 215,48	137,64	0,00	8 980,36	0,00
44	14/09/2063	1,35	1 353,12	1 231,89	121,23	0,00	7 748,47	0,00
45	14/09/2064	1,35	1 353,12	1 248,52	104,60	0,00	6 499,95	0,00
46	14/09/2065	1,35	1 353,12	1 265,37	87,75	0,00	5 234,58	0,00
47	14/09/2066	1,35	1 353,12	1 282,45	70,67	0,00	3 952,13	0,00
48	14/09/2067	1,35	1 353,12	1 299,77	53,35	0,00	2 652,36	0,00
49	14/09/2068	1,35	1 353,12	1 317,31	35,81	0,00	1 335,05	0,00
50	14/09/2069	1,35	1 353,07	1 335,05	18,02	0,00	0,00	0,00
Total			67 655,95	48 986,81	18 689,14	0,00		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0090-FR0092 V2.0.0
Offre Contractuelle n° 68709 Emprunteur n° 000042121

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0122
Rapport / DGADDE / N° 105180

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT
PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION EDEN PARK 36 LLS**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 4253-1 et L 4253-2,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu la délibération N° DAP2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation de compétence du Conseil Régional vers la Commission Permanente,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu les délibérations des Assemblées Plénières des 18 avril 2013 (rapport DADT/20130009) et 22 avril 2014 (rapport DADT/20140006) sur l'intervention régionale en faveur du logement,

Vu la délibération N° DCP2017_0953 en date du 12 décembre 2017 de la Commission Permanente du Conseil Régional,

Vu la délibération N° DCP2017_0383 en date du 11 juillet 2017 de la Commission Permanente du Conseil Régional,

Vu le protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 et son avenant de prolongation signé le 31 mars 2015,

Vu le rapport n° DGADDE / 105180 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu le contrat de prêt n° 68698 en annexe signé entre la SEMADER, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu l'avis de la Commission Grands Chantiers, des Transports et Déplacements du 27 mars 2018,

Considérant,

- la politique volontariste engagée par la Collectivité régionale en faveur du logement social afin d'améliorer le quotidien des ménages réunionnais,
- l'engagement de la Région accordant conjointement, à stricte parité avec le Conseil Départemental et pour chaque opération, leur garantie à hauteur de 15 % du volume global des prêts accordés par la CDC, à l'ensemble des bailleurs sociaux, conformément au protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 par l'ensemble des partenaires,
- l'avenant au protocole, prorogeant la durée de validité de celui-ci pour couvrir l'ensemble des opérations de logements neufs et à réhabiliter programmés jusqu'en 2016 inclus,
- que les prêts sur fonds d'épargne doivent être garantis à hauteur de 100 %,
- que toutes modifications de contrats de prêts garantis doivent être de nouveau présentés aux assemblées délibérantes,

- que la délibération N° DCP2017_389 en date du 11 juillet 2017 stipulant l'octroi de la garantie de la Caisse de Garantie du Logement locatif Social (CGLLS) en substitution de la Commune pour garantir les prêts,
- qu'il y a lieu par conséquent, de prendre en compte l'intervention en garantie de la commune de Sainte Marie pour l'opération concernée, en substitution de la CGLLS dans l'incapacité de porter cette garantie,

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- de réitérer sa garantie d'emprunt à hauteur de 7,5 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **5 407 790,00 €** souscrit par la SEMADER auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 68698, constitué de 2 lignes du prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- Ce prêt est destiné à financer l'opération «EDEN PARK – 36 LLS » — SAINTE - MARIE ».
- 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 simple 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.
- Le Conseil Régional s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018 **SLD**
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0122-DE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 68698

Entre

**SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE D'AMÉNAGEMENT DE DÉVELOPPEMENT ET D'ÉQUIPEMENT
DE LA RÉUNION - n° 000042121**

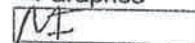
Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRO090-PR0068 V2.2.2 - Page 1/23
Contrat de prêt n° 68698 Emprunteur n° 000042121

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes



1/23

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE 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) « **SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA REUNION** » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

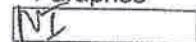
LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

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** »

Paraphes





ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.11
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.13
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.14
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.14
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.14
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.15
ARTICLE 16	GARANTIES	P.17
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.18
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.21
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.21
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.21
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.21
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.22
ANNEXE 1	ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS	
ANNEXE 2	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération EDEN PARK 36 LLS, Parc social public, Acquisition en VEFA de 36 logements situés Route de Montée Sano 97438 SAINT-MARIE.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cinq millions quatre-cent-sept mille sept-cent-quatre-vingt-dix euros (5 407 790,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLUS, d'un montant de quatre millions huit-cent-quarante-huit mille cent-quarante-neuf euros (4 848 149,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cinq-cent-cinquante-neuf mille six-cent-quarante-et-un euros (559 641,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de tongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

Paraphes



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'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.

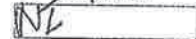
Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

Paraphes



Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

6/23



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « Phase de Préfinancement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « Prêt » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « Prêt ».

Le « Prêt Locatif à Usage Social » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

La « Révision » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « Double Révisibilité Limitée » (DL) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « Taux de Swap EURIBOR » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATI, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Paraphes

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **14/12/2017** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :


- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) 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 :

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Garantie(s) conforme(s)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

Paraphes




ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** », ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet, et, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre ou via le site internet de ce dernier, au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Paraphes



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5203863	5203864	
Montant de la Ligne du Prêt	4 848 149 €	559 641 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	1,35 %	1,35 %	
TEG de la Ligne du Prêt	1,35 %	1,35 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	
Taux d'intérêt du préfinancement	1,35 %	1,35 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	
Phase d'amortissement			
Durée	40 ans	50 ans	
Index	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %	
Taux d'intérêt ¹	1,35 %	1,35 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DL	DL	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

¹ 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.

PR0060-FR0066 V2.2.2 page 10/23
 Contrat de prêt n° 66568 Emprunteur n° 000042121

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

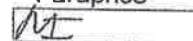
Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Paraphes





ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 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 : $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

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 puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R (1+I) - 1$
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 : $P' = R (1+P) - 1$
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 le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

Paraphes

NL



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

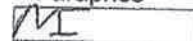
En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Paraphes





www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Échéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

14/23



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;

Paraphes



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionariat 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 ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le 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 ;
- 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** » ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

16/23



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- 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 ;
- 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 ».
- devenir propriétaire du ou des biens immobiliers financés par le Prêt à l'issue de la période « de défiscalisation ». Cette disposition est une condition essentielle et déterminante de l'engagement du Prêteur à lui consentir ledit Prêt.

A cet égard, l'Emprunteur s'engage à fournir au Prêteur les pièces ci-après :

- l'agrément de défiscalisation définitif avant la deuxième échéance du Prêt,
- son titre de propriété à l'issue de la période de défiscalisation avant la huitième échéance du Prêt, sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt dans les conditions financières fixées 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	REGION REUNION	7,50
Collectivités locales	COMMUNE DE SAINTE MARIE	85,00
Collectivités locales	DÉPARTEMENT DE LA REUNION	7,50

Les Garants du Prêt s'engagent, 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.

Paraphes

M

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

17/23

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

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 totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

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.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

18/23



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, 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 entraineront 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 ;

Paraphes





www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

- dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
- la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

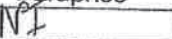
Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

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.

Paraphes


Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

20/23



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Paraphes





www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

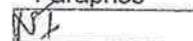
Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.



Paraphes


GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 26 SEPTEMBRE 2017

Pour l'Emprunteur,

Civilité : MANSIEUR

Nom / Prénom : GORGETTE GERARD

Qualité : DIRECTEUR PÔLE HABITAT SOCIAL

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

SEMADER

S.A. d'Economie Mixte au capital de 22 997 392 €

SIREN 332 824 242 - APE 4299Z

Siège social : Actiparc des Sables

52 Route des Sables

CS 21 008 - 97427 L'ETANG-SALE

Tél. 02 62 42 47 47 - Fax 02 62 43 30 69

E-mail : courrier@semader.fr

Gerard GORGETTE
Directeur Pôle Habitat Social

Le, 13 SEP. 2017

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : Madame

Nom / Prénom : INFANTE Nathalie

Qualité : Directrice régionale

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Nathalie INFANTE

Directrice Régionale

**CAISSE DES DEPOTS
DIRECTION REGIONALE REUNION
OCEAN INDIEN**

15 rue Malartic - BP 80980

97479 SAINT-DENIS Cedex

Tél : 0262 90 03 00

Paraphes

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018 
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0122-DE



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



Emprunteur : 0042121 - SEMADER

N° du Contrat de Prêt : 68698 / N° de la Ligne du Prêt : 5203863

Opération : Acquisition en VEFA

Produit : PLUS

Capital prêté : 4 848 149 €

Taux actuariel théorique : 1,35 %

Taux effectif global : 1,35 %

Intérêts de Préfinancement : 131 783,6 €

Taux de Préfinancement : 1,35 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	14/09/2020	1,35	161 942,10	94 713,01	67 229,09	0,00	4 885 219,59	0,00
2	14/09/2021	1,35	161 942,10	95 991,64	65 950,46	0,00	4 789 227,95	0,00
3	14/09/2022	1,35	161 942,10	97 287,52	64 654,58	0,00	4 691 940,43	0,00
4	14/09/2023	1,35	161 942,10	98 600,90	63 341,20	0,00	4 593 339,53	0,00
5	14/09/2024	1,35	161 942,10	99 932,02	62 010,08	0,00	4 493 407,51	0,00
6	14/09/2025	1,35	161 942,10	101 281,10	60 661,00	0,00	4 392 126,41	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0122-DE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	14/09/2026	1,35	161 942,10	102 648,39	59 293,71	0,00	4 289 478,02	0,00
8	14/09/2027	1,35	161 942,10	104 034,15	57 907,95	0,00	4 185 443,87	0,00
9	14/09/2028	1,35	161 942,10	105 438,61	56 503,49	0,00	4 080 005,26	0,00
10	14/09/2029	1,35	161 942,10	106 862,03	55 080,07	0,00	3 973 143,23	0,00
11	14/09/2030	1,35	161 942,10	108 304,67	53 637,43	0,00	3 864 838,56	0,00
12	14/09/2031	1,35	161 942,10	109 766,78	52 175,32	0,00	3 755 071,78	0,00
13	14/09/2032	1,35	161 942,10	111 248,63	50 693,47	0,00	3 643 823,15	0,00
14	14/09/2033	1,35	161 942,10	112 750,49	49 191,61	0,00	3 531 072,66	0,00
15	14/09/2034	1,35	161 942,10	114 272,62	47 669,48	0,00	3 416 800,04	0,00
16	14/09/2035	1,35	161 942,10	115 815,30	46 126,80	0,00	3 300 984,74	0,00
17	14/09/2036	1,35	161 942,10	117 378,81	44 563,29	0,00	3 183 605,93	0,00
18	14/09/2037	1,35	161 942,10	118 963,42	42 978,68	0,00	3 064 642,51	0,00
19	14/09/2038	1,35	161 942,10	120 569,43	41 372,67	0,00	2 944 073,08	0,00
20	14/09/2039	1,35	161 942,10	122 197,11	39 744,99	0,00	2 821 875,97	0,00
21	14/09/2040	1,35	161 942,10	123 846,77	38 095,33	0,00	2 698 029,20	0,00
22	14/09/2041	1,35	161 942,10	125 518,71	36 423,39	0,00	2 572 510,49	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0122-DE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 €)
23	14/09/2042	1,35	161 942,10	127 213,21	34 728,89	0,00	2 445 297,28	0,00
24	14/09/2043	1,35	161 942,10	128 930,59	33 011,51	0,00	2 316 366,69	0,00
25	14/09/2044	1,35	161 942,10	130 671,15	31 270,95	0,00	2 185 695,54	0,00
26	14/09/2045	1,35	161 942,10	132 435,21	29 506,89	0,00	2 053 260,33	0,00
27	14/09/2046	1,35	161 942,10	134 223,09	27 719,01	0,00	1 919 037,24	0,00
28	14/09/2047	1,35	161 942,10	136 035,10	25 907,00	0,00	1 783 002,14	0,00
29	14/09/2048	1,35	161 942,10	137 871,57	24 070,53	0,00	1 645 130,57	0,00
30	14/09/2049	1,35	161 942,10	139 732,84	22 209,26	0,00	1 505 397,73	0,00
31	14/09/2050	1,35	161 942,10	141 619,23	20 322,87	0,00	1 363 778,50	0,00
32	14/09/2051	1,35	161 942,10	143 531,09	18 411,01	0,00	1 220 247,41	0,00
33	14/09/2052	1,35	161 942,10	145 468,76	16 473,34	0,00	1 074 778,65	0,00
34	14/09/2053	1,35	161 942,10	147 432,59	14 509,51	0,00	927 346,06	0,00
35	14/09/2054	1,35	161 942,10	149 422,93	12 519,17	0,00	777 923,13	0,00
36	14/09/2055	1,35	161 942,10	151 440,14	10 501,96	0,00	626 482,99	0,00
37	14/09/2056	1,35	161 942,10	153 484,58	8 457,52	0,00	472 998,41	0,00
38	14/09/2057	1,35	161 942,10	155 556,62	6 385,48	0,00	317 441,79	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0122-DE



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017


ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 €)
39	14/09/2058	1,35	161 942,10	157 656,64	4 285,46	0,00	159 785,15	0,00
40	14/09/2059	1,35	161 942,25	159 785,15	2 157,10	0,00	0,00	0,00
Total			6 477 684,15	4 979 932,60	1 497 751,55	0,00		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018 
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0122-DE

4/4



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Emprunteur : 0042121 - SEMADER
N° du Contrat de Prêt : 68698 / N° de la Ligne du Prêt : 5203864
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 559 641 €
Taux actuariel théorique : 1,35 %
Taux effectif global : 1,35 %
Intérêts de Préfinancement : 15 212,3 €
Taux de Préfinancement : 1,35 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital du après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	14/09/2020	1,35	15 885,15	8 124,63	7 760,52	0,00	566 728,67	0,00
2	14/09/2021	1,35	15 885,15	8 234,31	7 650,84	0,00	558 494,36	0,00
3	14/09/2022	1,35	15 885,15	8 345,48	7 539,67	0,00	550 148,88	0,00
4	14/09/2023	1,35	15 885,15	8 458,14	7 427,01	0,00	541 690,74	0,00
5	14/09/2024	1,35	15 885,15	8 572,33	7 312,82	0,00	533 118,41	0,00
6	14/09/2025	1,35	15 885,15	8 688,05	7 197,10	0,00	524 430,36	0,00
7	14/09/2026	1,35	15 885,15	8 805,34	7 079,81	0,00	515 625,02	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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	14/09/2027	1,35	15 885,15	8 924,21	6 960,94	0,00	506 700,81	0,00
9	14/09/2028	1,35	15 885,15	9 044,69	6 840,46	0,00	497 656,12	0,00
10	14/09/2029	1,35	15 885,15	9 166,79	6 718,36	0,00	488 489,33	0,00
11	14/09/2030	1,35	15 885,15	9 290,54	6 594,61	0,00	479 198,79	0,00
12	14/09/2031	1,35	15 885,15	9 415,97	6 469,18	0,00	469 782,82	0,00
13	14/09/2032	1,35	15 885,15	9 543,08	6 342,07	0,00	460 239,74	0,00
14	14/09/2033	1,35	15 885,15	9 671,91	6 213,24	0,00	450 567,83	0,00
15	14/09/2034	1,35	15 885,15	9 802,48	6 082,67	0,00	440 765,35	0,00
16	14/09/2035	1,35	15 885,15	9 934,82	5 950,33	0,00	430 830,53	0,00
17	14/09/2036	1,35	15 885,15	10 068,94	5 816,21	0,00	420 761,59	0,00
18	14/09/2037	1,35	15 885,15	10 204,87	5 680,28	0,00	410 556,72	0,00
19	14/09/2038	1,35	15 885,15	10 342,63	5 542,52	0,00	400 214,09	0,00
20	14/09/2039	1,35	15 885,15	10 482,26	5 402,89	0,00	389 731,83	0,00
21	14/09/2040	1,35	15 885,15	10 623,77	5 261,38	0,00	379 108,06	0,00
22	14/09/2041	1,35	15 885,15	10 767,19	5 117,96	0,00	368 340,87	0,00
23	14/09/2042	1,35	15 885,15	10 912,55	4 972,60	0,00	357 428,32	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0122-DE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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	14/09/2043	1,35	15 885,15	11 059,87	4 825,28	0,00	346 368,45	0,00
25	14/09/2044	1,35	15 885,15	11 209,18	4 675,97	0,00	335 159,27	0,00
26	14/09/2045	1,35	15 885,15	11 360,50	4 524,65	0,00	323 798,77	0,00
27	14/09/2046	1,35	15 885,15	11 513,87	4 371,28	0,00	312 284,90	0,00
28	14/09/2047	1,35	15 885,15	11 669,30	4 215,85	0,00	300 615,60	0,00
29	14/09/2048	1,35	15 885,15	11 826,84	4 058,31	0,00	288 788,76	0,00
30	14/09/2049	1,35	15 885,15	11 986,50	3 898,65	0,00	276 802,26	0,00
31	14/09/2050	1,35	15 885,15	12 148,32	3 736,83	0,00	264 653,94	0,00
32	14/09/2051	1,35	15 885,15	12 312,32	3 572,83	0,00	252 341,62	0,00
33	14/09/2052	1,35	15 885,15	12 478,54	3 406,61	0,00	239 863,08	0,00
34	14/09/2053	1,35	15 885,15	12 647,00	3 238,15	0,00	227 216,08	0,00
35	14/09/2054	1,35	15 885,15	12 817,73	3 067,42	0,00	214 398,35	0,00
36	14/09/2055	1,35	15 885,15	12 990,77	2 894,38	0,00	201 407,58	0,00
37	14/09/2056	1,35	15 885,15	13 166,15	2 719,00	0,00	188 241,43	0,00
38	14/09/2057	1,35	15 885,15	13 343,89	2 541,26	0,00	174 897,54	0,00
39	14/09/2058	1,35	15 885,15	13 524,03	2 361,12	0,00	161 373,51	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 14/09/2017

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	14/09/2059	1,35	15 885,15	13 706,61	2 178,54	0,00	147 666,90	0,00
41	14/09/2060	1,35	15 885,15	13 891,66	1 993,50	0,00	133 775,25	0,00
42	14/09/2061	1,35	15 885,15	14 079,18	1 805,97	0,00	119 696,07	0,00
43	14/09/2062	1,35	15 885,15	14 269,25	1 615,90	0,00	105 426,82	0,00
44	14/09/2063	1,35	15 885,15	14 461,89	1 423,26	0,00	90 964,93	0,00
45	14/09/2064	1,35	15 885,15	14 657,12	1 228,03	0,00	76 307,81	0,00
46	14/09/2065	1,35	15 885,15	14 854,99	1 030,16	0,00	61 452,82	0,00
47	14/09/2066	1,35	15 885,15	15 055,54	829,61	0,00	46 397,28	0,00
48	14/09/2067	1,35	15 885,15	15 258,79	626,36	0,00	31 138,49	0,00
49	14/09/2068	1,35	15 885,15	15 464,78	420,37	0,00	15 673,71	0,00
50	14/09/2069	1,35	15 885,31	15 673,71	211,60	0,00	0,00	0,00
Total				794 257,66	574 853,30	219 404,36	0,00	0,00

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'emprunteur après réception de l'échéancier de versements.



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0123
Rapport / DGADDE / N° 105181

Délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional

GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION AMARANTE 61 LLTS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 4253-1 et L 4253-2,

Vu le Code Civil et notamment l'article 2298,

Vu les délibérations des Assemblées Plénières des 18 avril 2013 (rapport DADT/20130009) et 22 avril 2014 (rapport DADT/20140006) sur l'intervention régionale en faveur du logement,

Vu la délibération N° DCP2017_0953 en date du 12 décembre 2017 de la Commission Permanente du Conseil Régional,

Vu la délibération N° DAP2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation de compétence du Conseil Régional vers la Commission Permanente,

Vu le protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 et son avenant de prolongation signé le 31 mars 2015,

Vu le contrat de prêt n° 68756 en annexe signé entre la SHLMR, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu le rapport DGADDE/N°105181 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Grands Chantiers, des Transports et Déplacements du 27 mars 2018,

Considérant,

- la politique volontariste engagée par la Collectivité régionale en faveur du logement social afin d'améliorer le quotidien des ménages réunionnais,
- l'engagement de la Région accordant conjointement, à stricte parité avec le Conseil Départemental et pour chaque opération, leur garantie à hauteur de 15 % du volume global des prêts accordés par la CDC, à l'ensemble des bailleurs sociaux, conformément au protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 par l'ensemble des partenaires,
- l'avenant au protocole, prorogeant la durée de validité de celui-ci pour couvrir l'ensemble des opérations de logements neufs et à réhabiliter programmés jusqu'en 2016 inclus,
- que les prêts sur fonds d'épargne doivent être garantis à hauteur de 100 %,
- que toutes modifications des contrats de prêts garantis doivent être de nouveau présentés aux

assemblées délibérantes,

- que la délibération DCP_0957 en date du 12 décembre 2017 stipulait l'octroi d'une garantie d'emprunt à hauteur de 7,5 % dudit contrat n° 68756, mais dont la pièce n'y était pas attachée,

La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,

Décide, à l'unanimité,

- De réitérer sa garantie d'emprunt à hauteur de 7,5 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **4 339 005,00 €** souscrit par la SHLMR auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 68756, constitué de 2 lignes du prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- Ce prêt est destiné à financer l'opération «AMARANTE – 61 LLTS » — SAINT - DENIS ».
- 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 simple 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.
- Le Conseil Régional s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
- D'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

Le Président,
Didier ROBERT

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018 **SLO**
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0123-DE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 68756

Entre

SA HLM DE LA REUNION - n° 000200317

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Procédure n° 1022 / 2018 - Caisse n° 102
Contrat de prêt n° 68756 - Épargne n° 000200317

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes



1/23



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SA HLM DE LA REUNION, SIREN n°: 310895172, sis(e) 31 RUE LEON DIERX BP 20700
97474 ST DENIS CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SA HLM 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** »

FR09091 0909091 V2/21 page 2/23
Contrat de prêt n° 66756 Emprunteur n° 00020037

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

CC

2/23



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.11
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.13
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.14
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.14
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.14
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.15
ARTICLE 16	GARANTIES	P.17
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.18
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.21
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.21
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.21
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.21
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.22
ANNEXE 1	ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS	
ANNEXE 2	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

PROCES-VERBAUX V2.2.2 - page 9/23
Contrat de prêt n° 66756 - Emprunteur n° 002030317

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes
Cc

3/23

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018

SLO

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0123-DE



www.groupecalssedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération AMARANTE - 61 LLTS, Parc social public, Démolition - Reconstruction de 61 logements situés Rue de l'Ecole 97400 SAINT-DENIS.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de quatre millions trois-cent-trente-neuf mille cinq euros (4 339 005,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de trois millions quarante-quatre mille cinq-cent-quatre-vingt-dix-sept euros (3 044 597,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant d'un million deux-cent-quatre-vingt-quatorze mille quatre-cent-huit euros (1 294 408,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

FR0001PR0088 V2.2.2.018E-4/23
Contrat de prêt n° 68756 Emprunteur n° 000700317

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@calssedesdepots.fr

Paraphes

4/23

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

PROJ00CFR00068 V2.2.2 page 5/23
Contrat de prêt n° 687/S, Emprunteur n° 0302/00317

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes
Cc

5/23

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'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.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

Paraphes

CC

PRELUDE PROCEDES 222.2, page 6/23
Contrat de prêt n° 667/06 Emprunteur n° 000000317

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

6/23

G R O U P E



www.groupacaissedesdepots.fr

ETABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « Phase de Préfinancement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « Prêt » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « Prêt ».

Le « Prêt Locatif Aidé d'Intégration » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locaux très sociaux.

La « Révision » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « Double Révisibilité Limitée » (DL) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « Taux de Swap EURIBOR » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Prévision-Préavis V2.2.3 page 7/23
Contrat de prêt n° 80980 Emprunteur n° 00020017

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes
cc

7/23



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **15/12/2017** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) 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 :

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Garantie(s) conforme(s)
 - Ordre de service N°1

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

procès-verbaux V212.2, page 4/23
Contrat de prêt n° 83706 Emprunteur n° 00200317

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

8/23

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ETABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article « Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt », ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet, et, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre ou via le site internet de ce dernier, au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.


Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

PROCES-VERBAUX V2.2.2, page 3/23
Contrat de prêt n° 98786 Emprunteur n° 000200317

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes


9/23



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	
Enveloppe	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5206107	5206012	
Montant de la Ligne du Prêt	3 044 597 €	1 294 408 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	0,55 %	0,55 %	
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	0,55 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	
Phase d'amortissement			
Durée	40 ans	50 ans	
Index	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	
Taux d'intérêt ¹	0,55 %	0,55 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DL	DL	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

¹ 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.

PRODIGE PRODIGE 2017, 14/04/18, 15/22
 Consulté par le public le 15/04/2018, 15/22
 Consulté par le public le 15/04/2018, 15/22

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

10/23



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « Commissions ».

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garantie ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

PROUS-PROUDON VZ.Z.Z. page: 11/23
Contrat de prêt n° 69756 Emprunteur n° 000200317

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes
CC

11/23



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 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 : $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

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 puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R(1+I) - 1$

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 : $P' = R(1+P) - 1$

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 le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

PROCES-VERBAUX V2/23 - page 12/23
Contrat de prêt n° 047756 emprunteur n° UN2030317

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

12/23



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- **Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :**

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"} - 1}]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.


Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

PRO000-FR00068 V2L2.2 23096 13/23
Contrat de Prêt n° 88758 Emprunteur n° 000200017

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes 

13/23



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'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.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

PROCES-VERBAUX V2.2.7 - 01/11/14/2015
Contrat de prêt n° 63762 Emprunteur n° 000200317

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes
CL

14/23



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;

Procédure n° 03/12/22, page 16/23
Contrat de prêt n° 88756, Emprunteur n° 00210317

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

15/23



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou 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 ;
- 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 ;
- 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** » ;

Paraphes

cl

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

16/23



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement 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 ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- 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 ;
- 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 ».
- devenir propriétaire du ou des biens immobiliers financés par le Prêt à l'issue de la période « de défiscalisation ». Cette disposition est une condition essentielle et déterminante de l'engagement du Prêteur à lui consentir ledit Prêt.

A cet égard, l'Emprunteur s'engage à fournir au Prêteur les pièces ci-après :

- l'agrément de défiscalisation définitif avant la deuxième échéance du Prêt,
- son titre de propriété à l'issue de la période de défiscalisation avant la huitième échéance du Prêt, sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt dans les conditions financières fixées 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	COMMUNAUTE INTERCOMMUNALE DU NORD DE LA REUNION (CINOR)	85,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA REUNION	7,50
Collectivités locales	RÉGION REUNION	7,50

Les Garants du Prêt s'engagent, 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.

Paraphes

CC

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

17/23



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

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.

PROJON-FR31066 V22Z
Contrat de prêt n° 56106 Emprunteur n° 00020017

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

18/23



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, 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 ;

PROCES-VERBAUX V2.2.2, pages 192/3
Circulaire n° 18776, 18/07/2018, n° 000200317

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

19/23



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Procès-Verbal V2.2 - page 21/23
Document n° 5576 Emprunteur n° 000200517

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes
Cc

21/23

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

PH0001-PS0006/02-2-E-1604-0123
Contrat de prêt n° 45776, Emb. univ. n° 000200317

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

CC ✓

22/23

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018

SLO

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0123-DE

GROUPE



www.groupECAISSDESDEPOTS.FR

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires.

Le, 19 Septembre 2017

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : BAZARD Olivier

Qualité : Directeur Général

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le Directeur Général

Olivier BAJARD

Le, 16 SEP. 2017

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : LOISEAU Christophe

Qualité : Directeur régional adjoint

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Christophe LOISEAU

Directeur territorial
Investissements et prêts
Adjoint à la Directrice régionale

PRO090-PRO098 V2.2.2 page 23/23
Contrat de prêt n° 68756 Emprunteur n° 000000017

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

23/23



www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



Emprunteur : 0200317 - SA ILM DE LA REUNION
N° du Contrat de Prêt : 68756 / N° de la Ligne du Prêt : 5206107
Opération : Démolition - Reconstruction
Produit : PLAI

Capital prêté : 3 044 597 €
Taux actuariel théorique : 0,55 %
Taux effectif global : 0,55 %
Intérêts de Préfinancement : 33 582,67 €
Taux de Préfinancement : 0,55 %

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	15/09/2020	0,55	85 940,20	69 010,21	16 929,99	0,00	3 009 169,46	0,00
2	15/09/2021	0,55	85 940,20	69 389,77	16 550,43	0,00	2 939 779,69	0,00
3	15/09/2022	0,55	85 940,20	69 771,41	16 168,79	0,00	2 870 008,28	0,00
4	15/09/2023	0,55	85 940,20	70 155,15	15 785,05	0,00	2 799 853,13	0,00
5	15/09/2024	0,55	85 940,20	70 541,01	15 399,19	0,00	2 729 312,12	0,00
6	15/09/2025	0,55	85 940,20	70 928,38	15 011,22	0,00	2 658 383,14	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

1/4

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018

510

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0123-DE

FR9030-PR0002 V2.02
Date Contrat : 15/09/2017 n° 68756 Emprunteur n° 0200317

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 15/09/2017

ETABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 d0 après remboursement (en €)	Stock d'Intérêts différés (en €)
7	15/09/2026	0,55	85 940,20	71 319,09	14 621,11	0,00	2 587 064,05	0,00
8	15/09/2027	0,55	85 940,20	71 711,35	14 228,85	0,00	2 515 352,70	0,00
9	15/09/2028	0,55	85 940,20	72 105,76	13 834,44	0,00	2 443 246,94	0,00
10	15/09/2029	0,55	85 940,20	72 502,34	13 437,86	0,00	2 370 744,60	0,00
11	15/09/2030	0,55	85 940,20	72 901,10	13 039,10	0,00	2 297 843,50	0,00
12	15/09/2031	0,55	85 940,20	73 302,06	12 638,14	0,00	2 224 541,44	0,00
13	15/09/2032	0,55	85 940,20	73 705,22	12 234,98	0,00	2 150 836,22	0,00
14	15/09/2033	0,55	85 940,20	74 110,60	11 829,60	0,00	2 076 725,62	0,00
15	15/09/2034	0,55	85 940,20	74 518,21	11 421,99	0,00	2 002 207,41	0,00
16	15/09/2035	0,55	85 940,20	74 928,06	11 012,14	0,00	1 927 279,35	0,00
17	15/09/2036	0,55	85 940,20	75 340,16	10 600,04	0,00	1 851 939,19	0,00
18	15/09/2037	0,55	85 940,20	75 754,53	10 185,67	0,00	1 776 184,66	0,00
19	15/09/2038	0,55	85 940,20	76 171,18	9 769,02	0,00	1 700 013,48	0,00
20	15/09/2039	0,55	85 940,20	76 590,13	9 350,07	0,00	1 623 423,35	0,00
21	15/09/2040	0,55	85 940,20	77 011,37	8 928,83	0,00	1 546 411,98	0,00
22	15/09/2041	0,55	85 940,20	77 434,93	8 505,27	0,00	1 468 977,05	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80960 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 60 03 00
 reunion-ocean-indien@caisseledesdepots.fr

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 15/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 €)
23	15/09/2042	0,55	85 940,20	77 860,83	8 079,37	0,00	1 391 116,22	0,00
24	15/09/2043	0,55	85 940,20	78 289,06	7 651,14	0,00	1 312 827,16	0,00
25	15/09/2044	0,55	85 940,20	78 719,65	7 220,55	0,00	1 234 107,51	0,00
26	15/09/2045	0,55	85 940,20	79 152,61	6 787,59	0,00	1 154 954,90	0,00
27	15/09/2046	0,55	85 940,20	79 587,95	6 352,25	0,00	1 075 366,95	0,00
28	15/09/2047	0,55	85 940,20	80 025,68	5 914,52	0,00	995 341,27	0,00
29	15/09/2048	0,55	85 940,20	80 465,82	5 474,38	0,00	914 875,45	0,00
30	15/09/2049	0,55	85 940,20	80 908,39	5 031,81	0,00	833 967,06	0,00
31	15/09/2050	0,55	85 940,20	81 353,38	4 586,82	0,00	752 613,68	0,00
32	15/09/2051	0,55	85 940,20	81 800,82	4 139,38	0,00	670 812,86	0,00
33	15/09/2052	0,55	85 940,20	82 250,73	3 689,47	0,00	588 562,13	0,00
34	15/09/2053	0,55	85 940,20	82 703,11	3 237,09	0,00	505 859,02	0,00
35	15/09/2054	0,55	85 940,20	83 157,98	2 782,22	0,00	422 701,04	0,00
36	15/09/2055	0,55	85 940,20	83 615,34	2 324,86	0,00	339 085,70	0,00
37	15/09/2056	0,55	85 940,20	84 075,23	1 864,97	0,00	255 010,47	0,00
38	15/09/2057	0,55	85 940,20	84 537,64	1 402,56	0,00	170 472,63	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocan-indien@caissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 €)
39	15/09/2058	0,55	85 940,20	85 002,60	937,60	0,00	85 470,23	0,00
40	15/09/2059	0,55	85 940,32	85 470,23	470,09	0,00	0,00	0,00
Total			3 437 608,12	3 078 179,67	389 428,45	0,00		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 15/09/2017

Emprunteur : 0200317 - SA HLM DE LA REUNION
 N° du Contrat de Prêt : 68756 / N° de la Ligne du Prêt : 5206012
 Opération : Démolition - Reconstruction
 Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 1 294 408 €
 Taux actuariel théorique : 0,55 %
 Taux effectif global : 0,55 %
 Intérêts de Préfinancement : 14 277,64 €
 Taux de Préfinancement : 0,55 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital d0 après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	15/09/2020	0,55	30 008,80	22 811,03	7 197,77	0,00	1 285 874,61	0,00
2	15/09/2021	0,55	30 008,80	22 936,49	7 072,31	0,00	1 262 936,12	0,00
3	15/09/2022	0,55	30 008,80	23 062,64	6 946,16	0,00	1 239 875,48	0,00
4	15/09/2023	0,55	30 008,80	23 189,48	6 819,32	0,00	1 216 866,00	0,00
5	15/09/2024	0,55	30 008,80	23 317,03	6 691,77	0,00	1 193 388,97	0,00
6	15/09/2025	0,55	30 008,80	23 445,27	6 563,53	0,00	1 169 923,70	0,00
7	15/09/2026	0,55	30 008,80	23 574,22	6 434,58	0,00	1 146 349,48	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 15/09/2017

ETABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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	15/09/2027	0,55	30 008,80	23 703,88	6 304,92	0,00	1 122 645,60	0,00
9	15/09/2028	0,55	30 008,80	23 834,25	6 174,55	0,00	1 098 811,35	0,00
10	15/09/2029	0,55	30 008,80	23 965,34	6 043,46	0,00	1 074 846,01	0,00
11	15/09/2030	0,55	30 008,80	24 097,15	5 911,65	0,00	1 050 748,86	0,00
12	15/09/2031	0,55	30 008,80	24 229,68	5 779,12	0,00	1 026 519,18	0,00
13	15/09/2032	0,55	30 008,80	24 362,94	5 645,86	0,00	1 002 156,24	0,00
14	15/09/2033	0,55	30 008,80	24 496,94	5 511,88	0,00	977 659,30	0,00
15	15/09/2034	0,55	30 008,80	24 631,67	5 377,13	0,00	953 027,63	0,00
16	15/09/2035	0,55	30 008,80	24 767,15	5 241,65	0,00	928 260,48	0,00
17	15/09/2036	0,55	30 008,80	24 903,37	5 105,43	0,00	903 357,11	0,00
18	15/09/2037	0,55	30 008,80	25 040,34	4 968,46	0,00	878 316,77	0,00
19	15/09/2038	0,55	30 008,80	25 178,08	4 830,74	0,00	853 136,71	0,00
20	15/09/2039	0,55	30 008,80	25 316,64	4 692,26	0,00	827 822,17	0,00
21	15/09/2040	0,55	30 008,80	25 455,78	4 553,02	0,00	802 366,39	0,00
22	15/09/2041	0,55	30 008,80	25 595,78	4 413,02	0,00	776 770,61	0,00
23	15/09/2042	0,55	30 008,80	25 736,56	4 272,24	0,00	751 034,05	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 15/09/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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	15/09/2043	0,55	30 008,80	25 878,11	4 130,69	0,00	725 155,94	0,00
25	15/09/2044	0,55	30 008,80	26 020,44	3 988,36	0,00	699 135,50	0,00
26	15/09/2045	0,55	30 008,80	26 163,55	3 845,25	0,00	672 971,95	0,00
27	15/09/2046	0,55	30 008,80	26 307,45	3 701,35	0,00	646 664,50	0,00
28	15/09/2047	0,55	30 008,80	26 452,15	3 556,65	0,00	620 212,35	0,00
29	15/09/2048	0,55	30 008,80	26 597,63	3 411,17	0,00	593 614,72	0,00
30	15/09/2049	0,55	30 008,80	26 743,92	3 264,88	0,00	566 870,80	0,00
31	15/09/2050	0,55	30 008,80	26 891,01	3 117,79	0,00	539 979,79	0,00
32	15/09/2051	0,55	30 008,80	27 038,91	2 969,89	0,00	512 940,88	0,00
33	15/09/2052	0,55	30 008,80	27 187,63	2 821,17	0,00	485 753,25	0,00
34	15/09/2053	0,55	30 008,80	27 337,16	2 671,64	0,00	458 416,09	0,00
35	15/09/2054	0,55	30 008,80	27 487,51	2 521,29	0,00	430 928,58	0,00
36	15/09/2055	0,55	30 008,80	27 638,69	2 370,11	0,00	403 289,89	0,00
37	15/09/2056	0,55	30 008,80	27 790,71	2 218,09	0,00	375 499,18	0,00
38	15/09/2057	0,55	30 008,80	27 943,55	2 065,25	0,00	347 555,63	0,00
39	15/09/2058	0,55	30 008,80	28 097,24	1 911,56	0,00	319 458,39	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél. : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/09/2017

ETABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 d0 après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	15/09/2059	0,55	30 008,80	28 251,78	1 757,02	0,00	281 206,61	0,00
41	15/09/2060	0,55	30 008,80	28 407,16	1 601,64	0,00	262 799,45	0,00
42	15/09/2061	0,55	30 008,80	28 563,40	1 445,40	0,00	234 236,05	0,00
43	15/09/2062	0,55	30 008,80	28 720,50	1 288,30	0,00	205 515,55	0,00
44	15/09/2063	0,55	30 008,80	28 878,46	1 130,34	0,00	176 637,09	0,00
45	15/09/2064	0,55	30 008,80	29 037,30	971,50	0,00	147 599,79	0,00
46	15/09/2065	0,55	30 008,80	29 197,00	811,80	0,00	118 402,79	0,00
47	15/09/2066	0,55	30 008,80	29 357,58	651,22	0,00	89 045,21	0,00
48	15/09/2067	0,55	30 008,80	29 519,05	489,75	0,00	59 528,16	0,00
49	15/09/2068	0,55	30 008,80	29 681,41	327,39	0,00	29 844,75	0,00
50	15/09/2069	0,55	30 008,90	29 844,75	164,15	0,00	0,00	0,00
Total			1 500 440,10	1 308 685,64	191 754,46	0,00		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0124
Rapport / DGADDE / N° 105182

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**GARANTIE D'EMPRUNT - INTERVENTION DE LA RÉGION - DEMANDES FAISANT
PARTIES DE LA PROGRAMMATION DE 2016 - OPÉRATION ILOT 6.2 18 LLTS**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 4253-1 et L 4253-2,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu les délibérations des Assemblées Plénières des 18 avril 2013 (rapport DADT/20130009) et 22 avril 2014 (rapport DADT/20140006) sur l'intervention régionale en faveur du logement,

Vu la délibération N° DCP2017_0608 en date du 17 octobre 2017 de la Commission Permanente du Conseil Régional,

Vu la délibération N° DCP2017_0953 en date du 12 décembre 2017 de la Commission Permanente du Conseil Régional,

Vu la délibération N° DAP2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation de compétence du Conseil Régional vers la Commission Permanente,

Vu le protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 et son avenant de prolongation signé le 31 mars 2015,

Vu le contrat de prêt n° 66468 en annexe signé entre la SODEGIS, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu le rapport n° DGADDE / 105182 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu l'avis de la Commission Grands Chantiers, des Transports et Déplacements du 27 mars 2018,

Considérant,

- la politique volontariste engagée par la Collectivité régionale en faveur du logement social afin d'améliorer le quotidien des ménages réunionnais,
- l'engagement de la Région accordant conjointement, à stricte parité avec le Conseil Départemental et pour chaque opération, leur garantie à hauteur de 15 % du volume global des prêts accordés par la CDC, à l'ensemble des bailleurs sociaux, conformément au protocole d'accord signé le 17 septembre 2013 par l'ensemble des partenaires,
- l'avenant au protocole, prorogeant la durée de validité de celui-ci pour couvrir l'ensemble des opérations de logements neufs et à réhabiliter programmés jusqu'en 2016 inclus,
- que les prêts sur fonds d'épargne doivent être garantis à hauteur de 100 %,

- que la délibération DCP2017_0616 en date du 17 octobre 2017 stipulait l'octroi d'une garantie d'emprunt à hauteur de 7,5 % pour un montant total de 2 254 155,00 € alors que le montant global des sommes à garantir, s'élève à 2 524 155,00€.

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- De réitérer sa garantie d'emprunt à hauteur de 7,5 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **2 524 155,00 €** souscrit par la SODEGIS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 66468, constitué de 2 lignes du prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- Ce prêt est destiné à financer l'opération «ILOT 6.2 – 18 LLTS » — ETANG-SALÉ ».
- 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 simple 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.
- Le Conseil Régional s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
- D'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 06468

Entre

SOCIETE DE DEVELOPPEMENT ET DE GESTION D'IMMOBILIER SOCIAL - n° 000290954

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0004-PR0008 V2 1/2 page 1/23
Contrat de prêt n° 06468 Emprunteur n° 000290954

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62.90.03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

1/23



www.groupecaissedepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE DE DEVELOPPEMENT ET DE GESTION D'IMMOBILIER SOCIAL, SIREN n°:
380177170, sis(e) 7 RUE JEAN COUTURIER CS 40030 97430 LE TAMPON,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE DE DEVELOPPEMENT ET DE GESTION D'IMMOBILIER SOCIAL** » 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** »

Préfecture de la Réunion
Caisse des Dépôts et Consignations
Contrat de prêt n° 86588 Emprunteur n° 00259054

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

2/23



www.groupecaissedepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.11
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.13
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.14
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.14
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.14
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.15
ARTICLE 16	GARANTIES	P.17
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.18
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.21
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.21
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.21
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.21
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.22
ANNEXE 1	ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS	
ANNEXE 2	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Prêt n° 2018/03/12, case 3/23
Contrat de prêt n° 0486 Emprunteur n° 00200554

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 82 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

3/23



www.groupecaissadesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération ILOT 6.2, Parc social public, Construction de 18 logements situés Chemin Bois de Nèfles 97427 ETANG-SALE.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux millions cinq-cent-vingt-quatre mille cent-cinquante-cinq euros (2 524 155,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de deux millions deux-cent-soixante-deux mille quatre-cent-soixante-trois euros (2 262 463,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de deux-cent-soixante-et-un mille six-cent-quatre-vingt-douze euros (261 692,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

FR00131F00089V212_2018_423
Contrat de prêt n° 000200054

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

4/23



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'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.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

6/23

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « Phase de Préfinancement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « Prêt » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « Prêt ».

Le « Prêt Locatif Aidé d'Intégration » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

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 constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunlon-ocean-Indlen@caissedesdepots.fr

7/23



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « Versement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 10/10/2017 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) 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 :

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Garantie conforme 30% CIVIS
 - Garantie conforme 55% commune
 - Garantie conforme 7,5% Conseil Départemental
 - Garantie conforme 7,5% Conseil Régional

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

9740012-20180410-DCP2018_0124-DE
Contrat de prêt n° 9740012-20180410-DCP2018_0124-DE

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-Indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

8/23

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018

SLO

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0124-DE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article « Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt », ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet, et, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre ou via le site internet de ce dernier, au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

PRUNO-PRUNO 12.12.2008 15:12
Contrat de prêt n° Caisse Emprunteur n° 000240961

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 82 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

9/23



www.groupecalssadesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	
Enveloppe	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5194110	5194109	
Montant de la Ligne du Prêt	2 262 463 €	261 692 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	0,55 %	0,55 %	
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	0,55 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	
Phase d'amortissement			
Durée	40 ans	50 ans	
Index	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	
Taux d'intérêt ¹	0,55 %	0,55 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DL	DL	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

¹ Les taux indiqués ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

PR1806-PROCES V2.1.2 page 10/23
 Contrat de prêt n° 66668 Emprunteur n° 000250354

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 82 90 03 00
 reunion-océan-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

10/23

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018

SLO

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0124-DE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « Commissions ».

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garantie ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

REV033_C00088_V0_1.0 Page 11/23
Contrat de prêt n° 66262 Emprunteur n° 002249924

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

11/23



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Échéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des Intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « Commissions ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

PROCES-VERBAUX V21.2, page 13/23
Contrat de prêt n° 8686, Emprunteur n° 000200954

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

13/23



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et « Détermination des Taux ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'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.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « Calcul et Paiement des intérêts », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

14/23



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

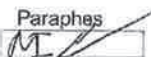
ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les Immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les Immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels Immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;

FR0000-PR0068972.1.2 - Page 15/23
Contrat de prêt n° 000000054

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-Indien@caissedesdepots.fr

Paraphes


15/23

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ETABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :
 - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 déléguer 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 ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;

PRIMA-PROCES V2.1.2 page 16/23
Contrat de prêt n° 09102 Emprunteur n° 00260054

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

16/23



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- 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 ;
- 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 ».
- devenir propriétaire du ou des biens immobiliers financés par le Prêt à l'issue de la période « de défiscalisation ». Cette disposition est une condition essentielle et déterminante de l'engagement du Prêteur à lui consentir ledit Prêt.

A cet égard, l'Emprunteur s'engage à fournir au Prêteur les pièces ci-après :

- l'agrément de défiscalisation définitif avant la deuxième échéance du Prêt,
- son titre de propriété à l'issue de la période de défiscalisation avant la huitième échéance du Prêt, sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt dans les conditions financières fixées 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	COMMUNAUTE INTERCOMMUNALE DES VILLES SOLIDAIRES	30,00
Collectivités locales	COMMUNE DE L'ETANG-SALE	55,00
Collectivités locales	REGION REUNION	7,50
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA REUNION	7,50

PR0000-PR0003 V21.2 page 17/23
Contrat de prêt n° 66666 Emprunteur n° M0220U/54

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indiah@caissedesdepots.fr

Paraphes

17/23

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Les Garants du Prêt s'engagent, 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 son lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

PR0000-PR0000 V2.1.2 page 18/23
Carnet de prêt n° 56158 Emprunteur n° 000210054

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

18/23



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « Notifications », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, 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 ;

FR0050-PRO069-VZ.1.2, page 19/23
Contrat de prêt n° 86468 Emprunteur n° 002040054

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes


19/23

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

Paraphes
M. /

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

20/23



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et, le cas échéant, à l'Article « Commissions ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

21/23

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018

SLO

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0124-DE

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

INFORMATIONS
Caisse des dépôts et consignations
Contrat de prêt n° 6624 Emprunteur n° 144200064

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

22/23



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le,
Pour l'Emprunteur,
Civilité : *Monsieur*
Nom / Prénom : *CORAE Paluck*
Qualité : *Directeur Général*
Dûment habilité(e) aux présentes

Le, **11 JUIL. 2017**
Pour la Caisse des Dépôts,
Civilité : *Mme*
Nom / Prénom : *INFANTE Nathalie*
Qualité : *Directrice régionale*
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



Cachet et Signature :

Nathalie INFANTE
N. Infante
Directrice Régionale

8
n

Produit PRODIGE 1212, ligne 23823
Cote de prêt n° 0040, Emprunteur n° 00200054

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

23/23



ETABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDIS DÉPARAGNE
 DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Tableau d'Amortissement En Euros

www.groupecaissedesdepots.fr

Edité le : 10/07/2017

Emprunteur : 0290954 - SODEGIS
 N° du Contrat de Prêt : 66468 / N° de la Ligne du Prêt : 5194109
 Opération : Construction
 Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 281 692 €
 Taux actuariel théorique : 0,55 %
 Taux effectif global : 2 896,53 €
 Intérêts de Préfinancement : 0,55 %
 Taux de Préfinancement : 0,55 %

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	10/07/2020	0,55	6 066,92	4 611,74	1 455,18	0,00	259 966,79	0,00
2	10/07/2021	0,55	6 066,92	4 637,10	1 429,82	0,00	255 329,69	0,00
3	10/07/2022	0,55	6 066,92	4 662,61	1 404,31	0,00	250 867,08	0,00
4	10/07/2023	0,55	6 066,92	4 688,25	1 378,67	0,00	246 978,83	0,00
5	10/07/2024	0,55	6 066,92	4 714,04	1 352,88	0,00	241 264,79	0,00
6	10/07/2025	0,55	6 066,92	4 739,96	1 326,96	0,00	236 524,83	0,00
7	10/07/2026	0,55	6 066,92	4 766,03	1 300,89	0,00	231 758,80	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PROCCO-PROCC2 V2.C0
 Cdre Contractuelle n° 00408 Emprunteur n° 000290954

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

ML



GRUPE
 Caisse des Dépôts
 ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDIS DÉPARGNE
 DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Tableau d'Amortissement
 En Euros

www.groupecaissedesdepots.fr

Edité le : 10/07/2017

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	10/07/2027	0,55	6 066,92	4 792,25	1 274,67	0,00	226 966,55	0,00
9	10/07/2028	0,55	6 066,92	4 818,60	1 248,32	0,00	222 147,95	0,00
10	10/07/2029	0,55	6 066,92	4 845,11	1 221,81	0,00	217 302,84	0,00
11	10/07/2030	0,55	6 066,92	4 871,75	1 195,17	0,00	212 431,09	0,00
12	10/07/2031	0,55	6 066,92	4 898,55	1 168,37	0,00	207 532,54	0,00
13	10/07/2032	0,55	6 066,92	4 925,49	1 141,43	0,00	202 607,05	0,00
14	10/07/2033	0,55	6 066,92	4 952,58	1 114,34	0,00	197 654,47	0,00
15	10/07/2034	0,55	6 066,92	4 979,82	1 087,10	0,00	192 674,65	0,00
16	10/07/2035	0,55	6 066,92	5 007,21	1 059,71	0,00	187 667,44	0,00
17	10/07/2036	0,55	6 066,92	5 034,75	1 032,17	0,00	182 632,69	0,00
18	10/07/2037	0,55	6 066,92	5 062,44	1 004,48	0,00	177 570,25	0,00
19	10/07/2038	0,55	6 066,92	5 090,28	976,64	0,00	172 479,97	0,00
20	10/07/2039	0,55	6 066,92	5 118,28	948,64	0,00	167 361,69	0,00
21	10/07/2040	0,55	6 066,92	5 146,43	920,49	0,00	162 215,26	0,00
22	10/07/2041	0,55	6 066,92	5 174,74	892,18	0,00	157 040,52	0,00
23	10/07/2042	0,55	6 066,92	5 203,20	863,72	0,00	151 837,32	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PRCC0-PRCC02 V2.0.0
 Cifre Contractuelle n° 66468 Emprunteur n° 000290854

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

2/4

AT



GROUPE

ETABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Tableau d'Amortissement
 En Euros

Edité le : 10/07/2017

www.groupecaissedesdepots.fr

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
24	10/07/2043	0,55	6 086,92	5 231,81	835,11	0,00	146 605,51	0,00
25	10/07/2044	0,55	6 086,92	5 260,59	806,33	0,00	141 344,92	0,00
26	10/07/2045	0,55	6 086,92	5 289,52	777,40	0,00	136 055,40	0,00
27	10/07/2046	0,55	6 086,92	5 318,62	748,30	0,00	130 736,78	0,00
28	10/07/2047	0,55	6 086,92	5 347,87	719,05	0,00	125 388,91	0,00
29	10/07/2048	0,55	6 086,92	5 377,28	689,64	0,00	120 011,63	0,00
30	10/07/2049	0,55	6 086,92	5 406,86	660,06	0,00	114 604,77	0,00
31	10/07/2050	0,55	6 086,92	5 436,59	630,33	0,00	109 168,18	0,00
32	10/07/2051	0,55	6 086,92	5 466,50	600,42	0,00	103 701,68	0,00
33	10/07/2052	0,55	6 086,92	5 496,56	570,36	0,00	98 205,12	0,00
34	10/07/2053	0,55	6 086,92	5 526,79	540,13	0,00	92 678,33	0,00
35	10/07/2054	0,55	6 086,92	5 557,19	509,73	0,00	87 121,14	0,00
36	10/07/2055	0,55	6 086,92	5 587,75	479,17	0,00	81 533,39	0,00
37	10/07/2056	0,55	6 086,92	5 618,49	448,43	0,00	75 914,90	0,00
38	10/07/2057	0,55	6 086,92	5 649,39	417,53	0,00	70 285,51	0,00
39	10/07/2058	0,55	6 086,92	5 680,46	386,46	0,00	64 585,05	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PROCCO-PRO002 V2.0.0
 Cote Contractuelle n° 66468 Emprunteur n° 0002 PE654

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

3/4

MI



www.groupecaisdesdepots.fr

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 10/07/2017

ETABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
 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	10/07/2059	0,55	8 086,92	5 711,70	355,22	0,00	58 873,35	0,00
41	10/07/2060	0,55	8 086,92	5 743,12	323,90	0,00	53 130,23	0,00
42	10/07/2061	0,55	8 086,92	5 774,70	292,22	0,00	47 355,53	0,00
43	10/07/2062	0,55	8 086,92	5 806,46	260,46	0,00	41 549,07	0,00
44	10/07/2063	0,55	8 086,92	5 838,40	228,52	0,00	35 710,67	0,00
45	10/07/2064	0,55	8 086,92	5 870,51	196,41	0,00	29 840,16	0,00
46	10/07/2065	0,55	8 086,92	5 902,80	164,12	0,00	23 937,36	0,00
47	10/07/2066	0,55	8 086,92	5 935,26	131,66	0,00	18 002,10	0,00
48	10/07/2067	0,55	8 086,92	5 967,91	99,01	0,00	12 034,19	0,00
49	10/07/2068	0,55	8 086,92	6 000,73	66,19	0,00	6 033,46	0,00
50	10/07/2069	0,55	8 086,92	6 033,46	33,18	0,00	0,00	0,00
Total			303 345,72	204 578,53	38 767,19	0,00		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PR0000-PR0092 V2 C U
 Cofre Contractuelle n° 06408 Emprunteur n° 000290554

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 30980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caisdesdepots.fr

[Signature]
A/A

MS

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
 Reçu en préfecture le 16/04/2018
 Affiché le 16/04/2018
 ID : 974-239740012-20180410-D-CCP2018_0124-DE

STO



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

www.groupecaissedesdepots.fr

Edité le : 10/07/2017

Emprunteur : 0290954 - SODEGIS
 N° du Contrat de Prêt : 66468 / N° de la Ligne du Prêt : 5194110
 Opération : Construction
 Produit : PLAI

Capital prêté : 2 262 463 €
 Taux actuariel théorique : 0,55 %
 Taux effectif global : 0,55 %
 Intérêts de Préfinancement : 24 955,53 €
 Taux de Préfinancement : 0,55 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital d0 après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	10/07/2020	0,55	63 862,81	51 282,01	12 580,80	0,00	2 238 139,52	0,00
2	10/07/2021	0,55	63 862,81	51 564,06	12 298,75	0,00	2 184 572,46	0,00
3	10/07/2022	0,55	63 862,81	51 847,66	12 015,15	0,00	2 132 724,80	0,00
4	10/07/2023	0,55	63 862,81	52 132,82	11 729,99	0,00	2 080 591,98	0,00
5	10/07/2024	0,55	63 862,81	52 419,55	11 443,28	0,00	2 028 172,43	0,00
6	10/07/2025	0,55	63 862,81	52 707,86	11 154,95	0,00	1 975 464,57	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 00 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

114

MI

PRCSO-PRCSO V2.0 Date Concrétisée n° 1608 Emprunteur n° 00020954



www.groupecaisdesdepots.fr

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 10/07/2017

ETABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	10/07/2026	0,55	63 862,81	52 997,75	10 865,06	0,00	1 922 466,82	0,00
8	10/07/2027	0,55	63 862,81	53 289,24	10 573,57	0,00	1 869 177,58	0,00
9	10/07/2028	0,55	63 862,81	53 582,33	10 280,48	0,00	1 815 595,25	0,00
10	10/07/2029	0,55	63 862,81	53 877,04	9 985,77	0,00	1 761 718,21	0,00
11	10/07/2030	0,55	63 862,81	54 173,36	9 689,45	0,00	1 707 544,85	0,00
12	10/07/2031	0,55	63 862,81	54 471,31	9 391,50	0,00	1 653 073,54	0,00
13	10/07/2032	0,55	63 862,81	54 770,91	9 091,90	0,00	1 598 302,63	0,00
14	10/07/2033	0,55	63 862,81	55 072,15	8 790,66	0,00	1 543 230,48	0,00
15	10/07/2034	0,55	63 862,81	55 375,04	8 487,77	0,00	1 487 855,44	0,00
16	10/07/2035	0,55	63 862,81	55 678,61	8 183,20	0,00	1 432 175,83	0,00
17	10/07/2036	0,55	63 862,81	55 985,84	7 876,97	0,00	1 376 189,99	0,00
18	10/07/2037	0,55	63 862,81	56 293,77	7 569,04	0,00	1 319 896,22	0,00
19	10/07/2038	0,55	63 862,81	56 603,36	7 259,43	0,00	1 263 292,84	0,00
20	10/07/2039	0,55	63 862,81	56 914,70	6 948,11	0,00	1 206 378,14	0,00
21	10/07/2040	0,55	63 862,81	57 227,73	6 635,08	0,00	1 149 150,41	0,00
22	10/07/2041	0,55	63 862,81	57 542,48	6 320,33	0,00	1 091 607,93	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

PROGPA PRE0002 V3.00
 Date Concrétisée N° 0002 Emprunteur N° 00020554

MI



**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
 DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à l'effort (en €)	Capital ad. après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
23	10/07/2042	0,55	63 862,81	57 858,97	6 003,84	0,00	1 033 748,96	0,00
24	10/07/2043	0,55	63 862,81	58 177,19	5 685,62	0,00	975 571,77	0,00
25	10/07/2044	0,55	63 862,81	58 497,17	5 365,64	0,00	917 074,00	0,00
26	10/07/2045	0,55	63 862,81	58 818,90	5 043,91	0,00	858 255,70	0,00
27	10/07/2046	0,55	63 862,81	59 142,40	4 720,41	0,00	799 113,30	0,00
28	10/07/2047	0,55	63 862,81	59 467,69	4 395,12	0,00	739 645,61	0,00
29	10/07/2048	0,55	63 862,81	59 794,75	4 068,05	0,00	679 850,85	0,00
30	10/07/2049	0,55	63 862,81	60 123,63	3 739,18	0,00	619 727,22	0,00
31	10/07/2050	0,55	63 862,81	60 454,31	3 408,50	0,00	559 272,91	0,00
32	10/07/2051	0,55	63 862,81	60 786,81	3 076,00	0,00	498 486,10	0,00
33	10/07/2052	0,55	63 862,81	61 121,14	2 741,67	0,00	437 364,96	0,00
34	10/07/2053	0,55	63 862,81	61 457,30	2 405,51	0,00	375 907,66	0,00
35	10/07/2054	0,55	63 862,81	61 795,32	2 067,49	0,00	314 112,34	0,00
36	10/07/2055	0,55	63 862,81	62 135,19	1 727,62	0,00	251 977,15	0,00
37	10/07/2056	0,55	63 862,81	62 476,94	1 385,87	0,00	189 500,21	0,00
38	10/07/2057	0,55	63 862,81	62 820,56	1 042,25	0,00	126 679,65	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 80 03 00
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

3/4

MT



Tableau d'Amortissement
 En Euros

ETABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS DÉPARTEMENTAUX
 DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

www.groupecaissedesdepots.fr

Édité le : 10/07/2017

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 €)
38	10/07/2058	0,55	63 862,81	63 166,07	696,74	0,00	63 513,58	0,00
40	10/07/2059	0,55	63 862,90	63 513,58	349,32	0,00	0,00	0,00
Total			2 654 512,49	2 287 418,63	287 083,06	0,00		

A lire indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livre A)
 (*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'emprunteur après réception de l'actuel de versements.



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0125
Rapport / DIREDD / N° 105125

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**MOTION POUR LA GRATUITE DES MANUELS SCOLAIRES ET DES MANUELS
NUMERIQUES**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° DAP2018_006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu le rapport n° DIREDD / 105125 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Education, Formation, Jeunesse et Réussite du 29 mars 2018,

Considérant,

- la volonté de la collectivité de contribuer à la réussite éducative des élèves scolarisés de la seconde à la terminale dans un établissement public ou privé de La Réunion,
- la volonté régionale de favoriser une meilleure égalité dans l'acquisition ou la location des manuels scolaires par les familles,

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- de prendre acte de la motion ci-jointe relative à la gratuité des manuels scolaires et des manuels numériques,
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**

ASSEMBLÉE PLÉNIÈRE DU 2 NOVEMBRE 2017 RÉGION RÉUNION

MOTION

Déposée par le groupe Le Rassemblement

Pour la gratuité des manuels scolaires et des manuels numériques

Considérant que même si la gratuité des livres scolaires n'est pas une obligation légale pour les Régions, beaucoup d'entre elles, pour soutenir la formation des jeunes et promouvoir l'égalité des chances, ont fait le choix d'aider les familles par la mise en place d'un dispositif public de gratuité des manuels.

Considérant que la gratuité consiste soit à livrer à l'établissement ou soit à lui faire acheter des manuels scolaires pour le prêt aux élèves, avec restitution en fin d'année.

Considérant qu'il s'agit bien, dans ces conditions, d'une démarche du Conseil régional qui s'inscrit au-delà des simples obligations actuelles des Régions. Elle tire son sens du souci d'améliorer l'égalité des chances, de lutter contre l'illettrisme et d'encourager la fréquentation plus facile des supports d'accès aux connaissances, à la culture et à la promotion sociale que sont les manuels scolaires.

Considérant par ailleurs, avec l'introduction des Technologies de l'Information et de la Communication pour l'Enseignement (TICE), des alternatives et compléments au manuel scolaire s'imposent. Le manuel numérique (contenant texte, illustrations, vidéos et certains éléments à faible degré d'interactivité) ont investi le champ des classes en vidéo-projection.

Considérant le rapport de l'IGEN, Alain-Marie Bassy, Alain Séré de Juillet 2010 : "En lycée, quelle que soit la voie (générale, technologique ou professionnelle), les familles gardent en principe à leur charge l'achat des manuels. Dans les faits, la situation est sensiblement différente puisque tous les conseils régionaux, à partir de 2004, se sont peu à peu

substitués aux familles : tous ont eu pour ambition affichée de promouvoir l'égalité des chances en matière d'éducation en visant à terme l'objectif de la gratuité totale des manuels pour tous les lycéens."

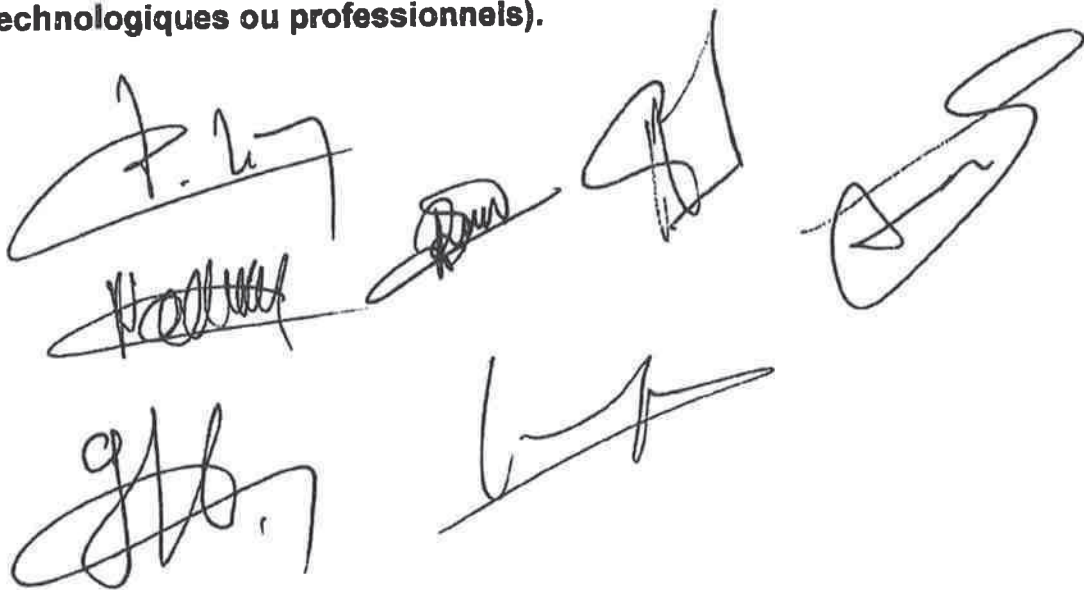
Considérant les familles réunionnaises s'acquittent d'un montant compris entre 100 à 170 € par lycéen à chaque rentrée scolaire pour l'accès aux manuels scolaires.

Considérant que le Chèque Livres de la Région ne correspond qu'à une aide de seulement 50 €.

Considérant que seulement 23 223 élèves ont pu récupérer le Chèque Livres par rapport aux 37 928 de l'année dernière, en raison du nouveau dispositif de remboursement sur justificatif.

Considérant qu'à La Réunion la situation de nos concitoyens est difficile avec les presque 42 % qui vivent en dessous du seuil de pauvreté.

Nous demandons la gratuité des manuels scolaires et des manuels numériques dans les lycées de la Réunion (généraux, technologiques ou professionnels).





Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0126
Rapport / DIREDD / N° 105185

Délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional

DOTATIONS DE FONCTIONNEMENT COMPLÉMENTAIRES EN FAVEUR DU LYCÉE MOULIN JOLI ET DU LYCÉE MAHATMA GANDHI - EXERCICE 2018

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°DEF1/87-40 de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional en date du 25 septembre 1987 validant le barème de répartition de la Dotation Globale de Fonctionnement des lycées publics,

Vu la délibération n° DAP2017-0023 de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional en date du 14 décembre 2017 validant la dotation globale de fonctionnement des 45 lycées publics pour 2018,

Vu la délibération DAP 20180006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu le rapport n° DIREDD / 105185 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Éducation, Formation, Jeunesse et Réussite du 29 mars 2018,

Considérant,

- que les lois de décentralisation ont confié aux régions la responsabilité en matière de fonctionnement et d'équipement des lycées publics à travers les dotations globales de fonctionnement et d'équipement ;
- la possibilité d'engager une dotation de fonctionnement complémentaire pour les dépenses spécifiques ou exceptionnelles ;
- les demandes des établissements justifiées au regard notamment de la situation de leur Fonds de Roulement ;

La Commission Permanente du Conseil Régional de la Réunion Après en avoir délibéré,

Décide, à l'unanimité,

- d'attribuer une enveloppe d'un montant maximal de **22 000 €**, au titre de dotations de fonctionnement complémentaires pour l'exercice 2018 en faveur des lycées suivants :
 - Lycée Moulin Joli : **12 000 €** (formations CACES pour les élèves de la filière Transport Logistique),
 - Lycée Mahatma Gandhi : **10 000 €** (frais de déplacement pour la pratique de l'EPS) ;

- de valider les modalités de versement de la dotation, soit :
 - * 70 % à la notification de l'avenant à la convention 2018 pour les dotations > à **2 000 €**,
 - * le solde, dans la limite des 30 % restants, sur justificatifs attestant de la réalisation de l'opération ;
- d'engager ce montant sur l'Autorisation d'Engagement A110-0001 « Fonctionnement des lycées » votée au Chapitre 932 du Budget 2018 de la Région ;
- de prélever les crédits de paiement correspondants, soit **22 000 €**, sur l'article fonctionnel 932-222 du Budget 2018 de la Région ;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0127
Rapport / DIREDD / N° 105189

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION A LA SODEGIS POUR LA CONSTRUCTION DE
LOGEMENTS ETUDIANTS AU TAMPON**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 20150256 en date du 12 mai 2015 relative au Contrat de Plan Etat-Région de La Réunion pour la période 2015-2020,

Vu la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu la demande de subvention de la Société de Développement et de Gestion d'Immobilier Social (SODEGIS) en date du 11 octobre 2017 pour la construction de 100 logements étudiants au Tampon,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu le rapport n° DIREDD / 105189 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la commission Éducation, Formation, Jeunesse et Réussite du 29 mars 2018,

Considérant,

- la volonté de la collectivité de contribuer à l'amélioration des conditions de vie des étudiants ;
- la volonté de la collectivité d'augmenter le nombre de logements étudiants sur le territoire réunionnais ;

La Commission Permanente du Conseil Régional de la Réunion

Après en avoir délibéré,

Décide, à l'unanimité,

- de valider le plan de financement suivant pour la construction de 100 logements étudiants au Tampon :

Fonds mobilisés	Montant	%
CPER 2015/2020 Crédits État	655 124 €	11 %
CPER 2015/2020 Crédits Région	655 125 €	11 %
Crédit d'impôts	1 736 993 €	28 %
Prêt PLS	3 189 669 €	51 %
Total	6 236 911 €	

- d'attribuer une enveloppe de **655 125 €** en faveur de la Société de Développement et de Gestion

d'Immobilier Social (SODEGIS) pour la construction de 100 logements sociaux au camp de commandée par le CROUS de La Réunion ;

- de valider les modalités de versement de la subvention, soit :
 - 50 % maximum à la demande de premier acompte ;
 - 25 % maximum à la demande de deuxième acompte ;
 - le solde dans la limite des 25 % restants, sur justificatifs attestant de la réalisation de l'opération.
- d'engager une enveloppe de **655 125 €** sur l'Autorisation de Programme P111-0002 « équipement et construction université » votée au chapitre 902 du Budget 2018 de la Région ;
- de prélever les crédits de paiement correspondants sur l'article fonctionnel 902-23 du Budget 2018 de la Région ;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0128
Rapport / DIRED / N° 105197

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**DOTATION D'ÉQUIPEMENT SPÉCIFIQUE POUR L'INTERNAT DU LYCÉE AMIRAL
BOUVET - EXERCICE 2018**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu le rapport n° DIRED/105197 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Éducation, Formation, Jeunesse et Réussite du 29 mars 2018,

Considérant :

- que les lois de décentralisation ont confié aux régions la responsabilité en matière de fonctionnement et d'équipement des lycées publics à travers les dotations globales de fonctionnement et d'équipement ;
- la possibilité pour la Région d'apporter un complément de dotation en cours d'exercice permettant d'acquérir des équipements lourds ou onéreux en fonction de la dotation de base allouée et du niveau du Fonds de Roulement des établissements scolaires ;
- la demande justifiée du lycée Amiral Bouvet ;

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- d'attribuer une enveloppe d'un montant maximal de **175 000 €**, au titre d'une dotation d'équipement spécifique, en faveur du Lycée Amiral Bouvet, pour l'exercice 2018, afin de renouveler l'ensemble du mobilier de l'internat après réhabilitation ;
- de valider les modalités de versement de l'enveloppe, soit :
 - * 60 % à la notification de la convention
 - * le solde, dans la limite des 40 % restants, sur justificatifs attestant la réalisation du programme d'équipement
- d'engager une enveloppe sur l'Autorisation de Programme P110-0001 « Équipements Lycées » votée au chapitre 902 du Budget 2018 de la Région ;
- de prélever les crédits de paiement correspondants, soit **175 000 €**, sur l'article fonctionnel 902-222

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018

SLO

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0128-DE

du Budget 2018 de la Région ;

- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0129
Rapport / DSV A / N° 105219

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

AIDES AU SECTEUR SPORTIF - MARS 2018

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu les demandes des associations sportives et des ligues et comités,

Vu le rapport n° DSV A / 105219 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Culture, Sport et Identité Réunionnaise du 22 mars 2018,

Considérant,

- l'organisation de manifestations sportives comme un élément déterminant de la politique sportive régionale,
- l'obligation pour les ligues et comités locaux d'évaluer les licenciés en vue de les qualifier pour les différents rendez-vous sportifs nationaux et internationaux,
- la valorisation de la destination Réunion comme un territoire d'excellence de la pratique sportive pour tous les niveaux,
- la pratique sportive comme un atout économique et touristique majeur à La Réunion,
- la nécessité pour les associations, ligues et comités sportifs de disposer de personnels d'encadrement formés à l'enseignement de la pratique sportive correspondant aux orientations mises en place par les fédérations nationales et internationales,
- l'obligation demandée aux associations, ligues et comités locaux d'être en capacité de mobiliser les connaissances techniques et pédagogiques propres à l'activité considérée, et de maîtriser les techniques de sa pratique dans des conditions assurant la sécurité des pratiquants et des tiers,

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- d'attribuer une subvention d'un montant forfaitaire de **1 000 €** à l'Association Savate Boxing Académie pour sa participation aux championnats de France 2018 ;
- d'attribuer une subvention d'un montant forfaitaire de **3 000 €** à l'Association Tampon Gecko Volley pour son programme d'activités 2018 ;

- d'attribuer une subvention d'un montant forfaitaire de **2 500 €** à l'Association Bourbon Brisants Beachtennis pour l'organisation de l'Open International de Beachtennis ;
- d'attribuer une subvention d'un montant maximal de **25 000 €** à l'Association Tennis Passion pour l'organisation de la 19ème édition du Tournoi National Fête le Mur ;
- d'attribuer une subvention d'un montant maximal de **20 000 €** à la Ligue Réunionnaise d'Athlétisme pour l'organisation du Meeting International d'Athlétisme ;
- d'attribuer une subvention d'un montant maximal de **30 000 €** à la Ligue Réunionnaise de Handball pour l'organisation de l'assemblée générale de la Fédération Française de Handball à La Réunion ;
- d'attribuer une subvention d'un montant maximal de **150 000 €** à l'Office Réunionnais d'Echanges Sportifs et Socio-Educatifs – ORESSE – pour la mobilité des sportifs réunionnais ;
- d'engager la somme de **231 500 €** sur l'Autorisation d'Engagement « Subvention de fonctionnement sport » votée au Chapitre 933 du Budget 2018 de la Région ;
- de prélever les crédits de paiement de **231 500 €** sur l'Article Fonctionnel 933.2 du Budget 2018 de la Région ;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0130
Rapport / DAE / N° 105271

Délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional

SOUTIEN EXCEPTIONNEL À LA RELANCE ÉCONOMIQUE DES ENTREPRISES DE CILAOS ET DE GRAND BASSIN, SUITE AU PASSAGE DE LA TEMPÊTE TROPICALE "BERGUITTA" - EXAMEN DES DEMANDES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Règlement (UE) N°1407/2013 de la Commission Européenne du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis,

Vu le Règlement (UE) N° 1408/2013 de la Commission Européenne du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis dans le secteur de l'agriculture,

Vu la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu la délibération n°DCP 2018_0039 de la Commission Permanente du 27 février 2018,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu le rapport n° DAE / 105271 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Économie et Entreprises du 03 avril 2018,

Considérant,

- le champ d'intervention de la collectivité régionale en matière de développement économique renforcé par la loi NOTRe,
- les contraintes rencontrées par les entreprises de Cilaos et de Grand Bassin, en majeure partie liées aux difficultés d'accès suite aux dégâts constatés sur les infrastructures routières,
- l'environnement économique dans lequel évolue les entreprises de ces territoires,
- l'objectif qui vise à assurer la pérennité des activités économiques et des emplois créés sur ces territoires à haut potentiel touristique,

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- d'attribuer une subvention globale de 357 009,78 € en faveur de 6 entreprises et répartie conformément au tableau ci-dessous :

RAISON SOCIALE	MONTANT DE LA SUBVENTION
AUBERGE TI BOHNEUR	28,719.00 €
CAZEMASTHYS	63,645.00 €
CHEZ NOE	63,656.71 €
CORRE	56,267.00 €
HOTEL DES NEIGES	108,446.70 €
LE PETIT RANDONNEUR	36,275.37 €
TOTAL	357,009.78 €

- d'engager la somme correspondante, soit 357 009,78 € sur l'Autorisation d'Engagement A130-0002 « Aides à l'Animation Economique » voté au chapitre 939 du budget de la Région ;
- de prélever les crédits correspondants, soit 357 009,78 € sur l'article fonctionnel 9391 du budget de la Région ;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0131
Rapport / DAE / N° 105155

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**AIDE AUX ACTIONS COLLECTIVES ET GROUPEMENTS PROFESSIONNELS -
DOSSIERS ANAFRUIT, GDS, SICA RÉVIA**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi Notre du 07 août 2015 portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

Vu la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu le rapport n° DAE / 105155 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Économie et Entreprises du 03 avril 2018,

Considérant,

- La volonté régionale de soutenir des programmes susceptibles de promouvoir et de structurer les branches professionnelles ; de faciliter la rencontre d'initiatives et d'utiliser la complémentarité des entreprises ;
- Les situations de déséquilibres locales, face à un contexte économique mondialisé et digitalisé ;
- Les risques sanitaires et écologiques impactant les filières animales et végétales locales ;
- La nécessité de soutenir l'entrepreneuriat et ses groupements, pour une plus grande attractivité des territoires, notamment des hauts ;

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- d'approuver l'attribution d'une subvention régionale d'un montant de :
 - 40 000,00 € en faveur de l'organisation de producteurs **ANAFRUIT** de la Réunion ;
 - 24 990,00 € en faveur du **Groupeement de Défense Sanitaire-GDS** ;
 - 31 500,00€ en faveur de la **SICA RÉVIA** ;
- d'engager la somme de **96 490,00 €** sur l'Autorisation d'Engagement A 130-0002 « Aides à l'animation économique » votée au Chapitre 939 du budget de la Région ;
- de prélever les crédits correspondants, soit **96 490,00 €**, sur l'article fonctionnel 9391 ;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs et les démarches y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0132
Rapport / DIDN / N° 105200

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**ACTUALISATION DES CADRES D'INTERVENTION DU FONDS DE SOUTIEN
RÉGIONAL À L'AUDIOVISUEL, AU CINÉMA ET AU MULTIMÉDIA**

Vu le règlement (UE) N° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, modifié par le règlement 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE le 20 juin 2017 (RGEC),

Vu le règlement (UE) N° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération N° DAE/990838 du 26 novembre 1999 de la commission permanente approuvant la création du Fonds de soutien Audiovisuel et Cinéma,

Vu la délibération N° DAE/20150410 du 7 juillet 2015 de la commission permanente approuvant la réforme du Fonds de soutien Audiovisuel et Cinéma,

Vu la délibération N° DCP201780654 du 17 octobre 2017 de la commission permanente actualisant les cadres d'intervention du fonds de soutien régional à l'audiovisuel, au cinéma et au multimédia selon le RGEC 2014-2020,

Vu la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu la Convention Région-CNC-État de coopération pour le cinéma et l'image animée 2017-2019 signée le 17 janvier 2018,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu le rapport n° DIDN / 105200 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Économie et Entreprises du 3 avril 2018,

Considérant,

- la politique régionale en matière de soutien à l'Audiovisuel et au Cinéma,
- les nouvelles procédures internes relatives à l'attribution et à la gestion des subventions et aides individuelles (hors fonds UE et contreparties nationales),

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- de valider les modifications des cadres d'intervention ci-annexés des ~~dispositifs à l'usage du fonds de~~ soutien régional en faveur de l'audiovisuel, du cinéma et du multimédia ;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**

Pilier :	3 - Libérer les entreprises, libérer les énergies
Intitulé du dispositif :	Aide à l'écriture
Codification :	
Service instructeur :	Service audiovisuel
Direction :	Direction de l'Innovation et du Développement Numérique
Date(s) d'approbation en CPERMA :	

1. Rappel des orientations de la Collectivité

Dans le cadre de son partenariat avec le CNC en faveur de la filière cinématographique, audiovisuelle et multimédia de La Réunion, le Conseil Régional intervient à travers son fonds de soutien à la filière de l'image pour favoriser la création artistique dans ces domaines. Cette action est par ailleurs bénéfique pour La Réunion puisqu'elle est génératrice de retombées positives au niveau du territoire régional tant en termes économiques que d'emplois.

2. Objet et objectifs du dispositif (résultats escomptés,...) :

Ce dispositif d'aide est destiné à soutenir la phase amont des projets de productions audiovisuelles et cinématographiques. Ses objectifs sont de favoriser la création d'œuvres artistiques originales et d'encourager l'émergence de nouveaux talents.

3. indicateurs du dispositif :

Intitulé de l'indicateur (a)	Valeur cible 2020	Indicateur Priorités de la Mandature	Indicateur spécifique
Nombre de projets d'écriture soutenus	45		X

a= Indicateurs de réalisation

4. référence et dispositions réglementaires spécifiques s'appliquant

Règlement (UE) N° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, modifié par le règlement 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE le 20 juin 2017 (dit RGEC).

Règlement (UE) N° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

5. descriptif technique du dispositif

Ce dispositif soutient la phase d'écriture de scénario qui consiste à définir le contenu d'une œuvre audiovisuelle ou cinématographique, qui peut-être divisée en scènes. Il décrit notamment l'histoire de l'œuvre et peut définir le matériel technique à employer, les lieux, les décors, la durée des prises de vue, les costumes, les acteurs, leurs dialogues et leurs actions.

6. critères de sélection sur le dispositif :

a- public éligible

Personnes physiques.

En cas de pluralité d'auteurs, un seul sera nommé explicitement porteur de projet et bénéficiaire de la subvention attribuée. Il sera seul responsable de l'exécution du projet.

b- projet éligible

Sont éligibles les projets qui mettront particulièrement en valeur La Réunion ou celle-ci dans son environnement de l'Océan Indien. Ceux-ci seront des scénarios à valeur patrimoniale, unitaires ou sous forme de séries, pour la télévision, le cinéma et les nouveaux supports de diffusion numériques, entrant dans l'une des catégories suivantes :

- Les œuvres de fiction de longue durée (supérieur à 60 minutes) ;
- Les œuvres de fiction de courte durée (inférieur à 60 minutes) ;
- Les documentaires de création ;
- Les séries et les films d'animation.

Dans le cadre de leur instruction, les dossiers seront également examinés par le Comité Technique Spécialisé Audiovisuel (CTSA) chargé d'émettre un avis technique et artistique sur les demandes d'aides avant leur présentation en commissions régionales délibérantes.

7. autres conditions d'éligibilité - conditions de recevabilité d'une demande

Seuls les dossiers dont la demande d'aide régionale aura été déposée avant le commencement du projet seront éligibles.

Par ailleurs, les auteurs ne peuvent présenter qu'un seul projet d'écriture à la fois. Ils doivent de ce fait, demander le solde de chaque dossier avant de présenter une nouvelle demande d'aide à l'écriture.

8. nature des dépenses retenues/non retenues sur le dispositif :

Sans objet. Il s'agit d'une aide forfaitaire dont le versement du solde sera conditionné au dépôt du scénario accompagné d'un séquençier ainsi que d'une lettre, ou préférablement d'une fiche de lecture, émanant d'un producteur du domaine (documentaire/fiction) attestant de la lecture du scénario.

9. pièces minimales d'une demande de subvention :

Le dossier de demande dûment complété, daté et signé. Celui-ci contient :

- Partie administrative :
 - Le formulaire de demande paraphé, signé et dûment complété ;
 - Une lettre d'engagement conforme au modèle disponible sur le site web de la Région Réunion datée et signée ;
 - Une feuille d'enregistrement ;
 - Le curriculum vitae du ou des auteurs.
- Partie artistique :
 - Une présentation du projet (résumé, synopsis développé) ;
 - Une note d'intention de l'auteur ;
 - Les références cinématographiques et littéraires associées au projet ;

- o Une description de la relation du projet avec La Réunion.

10. modalités techniques et financières :

a- dispositif relevant d'une aide d'État :

OUI :	<input checked="" type="checkbox"/>	NON :	<input type="checkbox"/>
Si oui, nom et référence du régime d'aide applicable :			
Règlement (UE) N° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, modifié par le règlement 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE le 20 juin 2017 (dit RGEC).			
Règlement (UE) N° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.			

b- modalités de subventionnement (taux, plafond ou barème de subvention ...) :

Pour une aide à l'écriture, l'auteur recevra une dotation forfaitaire d'un montant de 3 000 euros.

Les aides à l'écriture ne seront attribuées qu'aux premier et deuxième projets d'un même auteur.

c- plafond éventuel des subventions publiques :

L'aide à l'écriture, au même titre que l'aide au développement, fait partie des aides à la pré-production. En tant que telle, celle-ci peut atteindre jusqu'à 100% des coûts d'écriture.

Concernant les porteurs de projets bénéficiaires d'une aide publique pour le financement de leurs étapes de pré-production du projet et faisant par la suite l'objet d'une demande formulée par le même bénéficiaire pour une phase de production, ces coûts de préproduction seront intégrés au budget global du projet. Dans ce cadre, les subventions publiques déjà versées pour les étapes de pré-production seront prises en compte dans le calcul du taux d'intensité d'aides publiques au moment de l'étape de production.

d- dispositif intervenant dans le cadre d'une intervention contractuelle. Le cas échéant citer le document contractuel (CPER – PIA - ...) :

Ce dispositif intervient dans le cadre de la convention de coopération pour le cinéma et l'image animée 2017-2019 entre la Région Réunion, le Centre National du cinéma et de l'image animée (CNC) et l'État.

11. nom et point de contact du service instructeur :

Région Réunion, Direction de l'Innovation et du Développement Numérique, Service audiovisuel¹,

12. lieu où peut être déposé la demande de subvention :

ATTENTION

Votre dossier de demande de subvention doit être adressé à deux destinataires

¹ Les coordonnées du service instructeur sont disponibles dans le règlement de consultation du fonds de soutien régional à l'audiovisuel, au cinéma et au numérique téléchargeable sur le site de la Région Réunion. Par ailleurs, les informations marquées d'une étoile sont précisées dans ce même règlement.

1 exemplaire papier doit être transmis à la Région Réunion à l'adresse suivante :

Monsieur le Président du Conseil Régional, à l'attention de la Direction de l'Innovation et du Développement Numérique - Hôtel de Région, avenue René Cassin, Moufia, BP 7190, 97719 Saint Denis Messag Cedex 9

1 exemplaire papier doit être transmis à l'Agence Film Réunion à l'adresse suivante :

Agence Film Réunion - 8 rue des filaos - 97460 Saint-Paul

1 exemplaire électronique, dépôt du dossier sur la plateforme électronique de l'AFR à l'adresse suivante :

<http://aides.agencefilmreunion.re/presentation.php>

Ces documents doivent être parvenus à la Région Réunion au plus tard à la date limite de réception figurant au calendrier du Comité Technique Spécialisé Audiovisuel (CTSA)*, soit 28 jours avant la tenue du CTSA afin d'y être programmé.

Pilier :	3 - Libérer les entreprises, libérer les énergies
Intitulé du dispositif :	Aide à l'écriture multimédia
Codification :	
Service instructeur :	Service audiovisuel
Direction :	Direction de l'Innovation et du Développement Numérique
Date(s) d'approbation en CPERMA :	

1. Rappel des orientations de la Collectivité

Dans le cadre de son partenariat avec le CNC en faveur de la filière cinématographique, audiovisuelle et multimédia de La Réunion, le Conseil Régional intervient à travers son fonds de soutien à la filière de l'image pour favoriser la création artistique dans ces domaines. Cette action est par ailleurs bénéfique pour La Réunion puisqu'elle est génératrice de retombées positives au niveau du territoire régional tant en termes économiques que d'emplois.

2. Objet et objectifs du dispositif (résultats escomptés,...) :

Ce dispositif d'aide est destiné à soutenir la phase amont des projets de productions multimédia. Ses objectifs sont de favoriser la création d'œuvres multimédias originales et d'encourager l'émergence de nouveaux talents.

3. indicateurs du dispositif :

Intitulé de l'indicateur (a)	Valeur cible 2020	Indicateur Priorités de la Mandature	Indicateur spécifique
Nombre de projets soutenus	3		X

a= Indicateurs de réalisation

4. référence et dispositions réglementaires spécifiques s'appliquant

Règlement (UE) N° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, modifié par le règlement 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE le 20 juin 2017 (dit RGEC).

Règlement (UE) N° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

5. descriptif technique du dispositif

Ce dispositif soutient la phase d'écriture d'une création multimédia qui consiste en la description du projet artistique à travers notamment une note d'intention de l'auteur, un synopsis, une description des logiciels et des technologies utilisés.

6. critères de sélection sur le dispositif :

a- public éligible

Personnes physiques.

En cas de pluralité d'auteurs, un seul sera nommé explicitement porteur de projet et bénéficiaire de la subvention attribuée. Il sera seul responsable de l'exécution du projet.

b- projet éligible

Sont éligibles les projets qui mettront particulièrement en valeur La Réunion ou celle-ci dans son environnement de l'Océan Indien. Ceux-ci en phase d'écriture concerneront :

- Des projets à caractère éditorial, destinés à une commercialisation, à usage professionnel ou à usage du grand public, présentant un caractère marqué d'interactivité, de scénarisation et d'innovation ;
- Des jeux présentant un contenu éducatif ou culturel, ou s'ils mettent en œuvre une innovation technologique majeure.

La viabilité commerciale des projets constitue un critère essentiel avec leur qualité, leur originalité, et la valeur ajoutée que représente leur édition sous forme numérique.

Dans le cadre de leur instruction, les dossiers seront également examinés par le Comité Technique Spécialisé Audiovisuel (CTSA) chargé d'émettre un avis technique et artistique sur les demandes d'aides avant leur présentation en commissions régionales délibérantes.

Ne sont pas éligibles :

- Les productions multimédia d'entreprises, d'associations ou d'organismes ayant pour seul objet la promotion de produits et services.
- Les plates-formes de commerce numériques.
- Les bases de données commerciales et marketing.
- Les projets ne prenant pas en compte la législation européenne particulièrement en matière de droits de la propriété intellectuelle et industrielle.

7. autres conditions d'éligibilité - conditions de recevabilité d'une demande

Seuls les dossiers dont la demande d'aide régionale aura été déposée avant le commencement du projet seront éligibles.

Par ailleurs, les auteurs ne peuvent présenter qu'un seul projet d'écriture à la fois. Ils doivent de ce fait, demander le solde de chaque dossier avant de présenter une nouvelle demande d'aide à l'écriture.

8. nature des dépenses retenues/non retenues sur le dispositif :

Sans objet. Il s'agit d'une aide forfaitaire dont le versement du solde sera conditionné au dépôt d'un dossier présentant le descriptif détaillé du projet écrits.

9. pièces minimales d'une demande de subvention :

Le dossier de demande dûment complété, daté et signé. Celui-ci contient :

- Le formulaire de demande paraphé, signé et dûment complété ;
- Une lettre d'engagement conforme au modèle disponible sur le site web de la Région Réunion datée et signée ;
- Une feuille d'enregistrement ;
- Une présentation du projet (résumé, synopsis développé) ;
- Une note d'intention de l'auteur ;
- Les références cinématographiques et littéraires associées au projet ;
- Une description de la relation du projet avec La Réunion ;
- Le curriculum vitae du ou des auteurs.

10. modalités techniques et financières :

a- dispositif relevant d'une aide d'État :

OUI :	<input checked="" type="checkbox"/>	NON :	<input type="checkbox"/>
Si oui, nom et référence du régime d'aide applicable :			
Règlement (UE) N° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, modifié par le règlement 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE le 20 juin 2017 (dit RGEC).			
Règlement (UE) N° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.			

b- modalités de subventionnement (taux, plafond ou barème de subvention ...) :

Pour une aide à l'écriture, l'auteur recevra une dotation forfaitaire d'un montant de 3 000 euros. Les aides à l'écriture ne seront attribuées qu'aux 1er et 2ème projets d'un même auteur.

c- plafond éventuel des subventions publiques :

Les aides à la pré-production peuvent atteindre jusqu'à 100% des coûts d'écriture et de développement.

Concernant les porteurs de projets bénéficiaires d'une aide publique pour le financement de leurs étapes de pré-production du projet et faisant par la suite l'objet d'une demande formulée par le même bénéficiaire pour une phase de production, ces coûts de préproduction seront intégrés au budget global du projet. Dans ce cadre, les subventions publiques déjà versées pour les étapes de pré-production seront prises en compte dans le calcul du taux d'intensité d'aides publiques au moment de l'étape de production.

d- dispositif intervenant dans le cadre d'une intervention contractuelle. Le cas échéant citer le document contractuel (CPER – PIA - ...) :

Ce dispositif intervient dans le cadre de la convention de coopération pour le cinéma et l'image animée 2017-2019 entre la Région Réunion, le Centre National du cinéma et de l'image animée (CNC) et l'État.

11. nom et point de contact du service instructeur :

Région Réunion, Direction de l'Innovation et du Développement Numérique, Service audiovisuel¹.

12. lieu où peut être déposé la demande de subvention :

ATTENTION

Votre dossier de demande de subvention doit être adressé à deux destinataires

1 exemplaire papier doit être transmis à la Région Réunion à l'adresse suivante :

Monsieur le Président du Conseil Régional, à l'attention de la Direction de l'Innovation et du Développement Numérique - Hôtel de Région, avenue René Cassin, Moufia, BP 7190, 97719 Saint Denis Messag Cedex 9

1 exemplaire papier doit être transmis à l'Agence Film Réunion à l'adresse suivante :

Agence Film Réunion - 8 rue des filaos - 97460 Saint-Paul

1 exemplaire électronique, dépôt du dossier sur la plateforme électronique de l'AFR à l'adresse suivante :

<http://aides.agencefilmreunion.re/presentation.php>

Ces documents doivent être parvenus à la Région Réunion au plus tard à la date limite de réception figurant au calendrier du Comité Technique Spécialisé Audiovisuel (CTSA)*, soit 28 jours avant la tenue du CTSA afin d'y être programmé.

¹ Les coordonnées du service instructeur sont disponibles dans le règlement de consultation du fonds de soutien régional à l'audiovisuel, au cinéma et au numérique téléchargeable sur le site de la Région Réunion. Par ailleurs, les informations marquées d'une étoile sont précisées dans ce même règlement.

Pilier :	3 - Libérer les entreprises, libérer les énergies
Intitulé du dispositif :	Aide au développement
Codification :	
Service instructeur :	Service audiovisuel
Direction :	Direction de l'Innovation et du Développement Numérique
Date(s) d'approbation en CPERMA :	

1. Rappel des orientations de la Collectivité

Dans le cadre de son partenariat avec le CNC en faveur de la filière cinématographique, audiovisuelle et multimédia de La Réunion, le Conseil Régional intervient à travers son fonds de soutien à la filière de l'image pour favoriser la création artistique dans ces domaines. Cette action est par ailleurs bénéfique pour La Réunion puisqu'elle est génératrice de retombées positives au niveau du territoire régional tant en termes économiques que d'emplois.

2. Objet et objectifs du dispositif (résultats escomptés,...) :

Ce dispositif d'aide concerne la phase de développement d'une œuvre audiovisuelle. Le développement d'un projet pour le cinéma ou la télévision est l'étape intervenant après l'écriture. Elle comprend les travaux nécessaires à l'établissement d'un dossier complet, préalable à la mise en production. Il doit permettre au producteur de gagner en qualité et en professionnalisme, afin de présenter un projet structuré convaincant aux différents partenaires financiers potentiels et en particulier aux diffuseurs télévisuels.

L'objectif de ce dispositif est, dans la continuité du dispositif d'aide pour l'écriture, de soutenir la phase amont de la production audiovisuelle et cinématographique dans la mesure où celle-ci est déterminante dans le processus de création artistique.

3. indicateurs du dispositif :

Intitulé de l'indicateur (a)	Valeur cible 2020	Indicateur Priorités de la Mandature	Indicateur spécifique
Nombre de projets de développement soutenus	15		X

a= Indicateurs de réalisation

4. référence et dispositions réglementaires spécifiques s'appliquant

Règlement (UE) N° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, modifié par le règlement 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE le 20 juin 2017 (dit RGEC).

5. descriptif technique du dispositif

Ce dispositif a pour objectif de soutenir la réalisation de l'étape de développement intervenant en finançant les travaux nécessaires à l'établissement d'un dossier complet, préalable à la mise en production, et constitué au minimum des éléments suivants :

- 1) Le budget de production et le plan de financement prévisionnel ;
- 2) Le scénario / séquençier / story-board ;
- 3) Le plan de travail ;
- 4) La liste des interprètes, des techniciens et des ouvriers pressentis ;
- 5) Les notes d'intention du réalisateur et de l'auteur ;
- 6) La liste des décors.

6. critères de sélection sur le dispositif :

a- public éligible

Sociétés de production (SA, SAS, SARL, EURL) ayant déjà une expérience de la production télévisuelle ou cinématographique, et développant des scénarios d'auteurs ressortissants de La Réunion, ou dont le projet met particulièrement en valeur La Réunion ou La Réunion dans l'océan Indien.

b- projet éligible

Sont éligibles les projets d'œuvres à valeur patrimoniale, unitaires ou séries, pour la télévision, le cinéma et les nouveaux supports de diffusion numériques, entrant dans l'une des catégories suivantes :

1. Les œuvres de fiction de longue durée (supérieur à 60 minutes) ;
2. Les séries de fiction ;
3. Les séries et films d'animation ;
4. Les documentaires de création.

Les projets aidés ne doivent pas être strictement conçus ou réalisés pour le seul marché réunionnais et devront viser une diffusion mondiale

Dans le cadre de leur instruction, les dossiers seront également examinés par le Comité Technique Spécialisé Audiovisuel (CTSA) chargé d'émettre un avis technique et artistique sur les demandes d'aides avant leur présentation en commissions régionales délibérantes.

Ne sont pas éligibles :

- Les émissions de flux ;
- Les journaux et émissions d'information ;
- Les jeux ;
- Les retransmissions sportives ou événementielles ;
- Les divertissements et variétés ;
- Les messages publicitaires ;
- Le télé-achat ;
- L'autopromotion ;
- Les services télématiques.

7. autres conditions d'éligibilité - conditions de recevabilité d'une

Seuls les dossiers dont la demande d'aide régionale aura été déposée avant le commencement du projet seront éligibles.

Les projets de développement ayant bénéficié précédemment d'une aide régionale à l'écriture ne sont éligibles que si une demande de solde pour l'aide à l'écriture a été déposée préalablement au Conseil Régional.

Les sociétés devront être à jour de leurs cotisations fiscales et sociales.

8. nature des dépenses retenues/non retenues sur le dispositif :

c- dépenses éligibles

Les dépenses éligibles sont les dépenses hors taxes réalisées pour les besoins de la réalisation du projet, et présentés conformément à la nomenclature du CNC :

- I. Droits artistiques et concept ;
- II. Dépenses de personnel ;
- III. Interprétation ;
- IV. Charges sociales ;
- V. Décors et costumes ;
- VI. Transports – régie ;
- VII. Tournage ;
- VIII. Post production, pellicule et laboratoire-;
 - Sous total moyens techniques (7+8)
- IX. Assurances et divers ;
- X. Imprévus - Frais généraux – production déléguée.
- XI. Sous total hors marge
 - Marge

Pour le calcul final de la subvention, seules seront retenues les dépenses suivantes :

Pour les classes I à IV, les dépenses représentées par des justificatifs de rémunérations (notes d'auteurs, bulletins de salaires, etc.) et les attestations sociales correspondantes.

Pour les classes V à X, les dépenses réalisées justifiées par les factures des fournisseurs et prestataires.

Note : Seules les dépenses justifiées par des factures acquittées seront intégrées à l'assiette éligible de la subvention.

Les frais généraux et la rémunération des producteurs seront pris en charge par le biais d'un forfait global de 5 % du montant total des dépenses locales sur présentation du bilan comptable certifié par l'expert comptable et d'une attestation de moins de six mois du Régime Social des Indépendants (RSI).

d- dépenses inéligibles

- Valorisations internes ;
- Coûts des gérants non salariés ;
- Frais de personnel titulaire des sociétés du service public ;
- TVA, amendes et pénalités ;

- Immobilisations et amortissements ;
- Imprévus.

9. pièces minimales d'une demande de subvention :

Le dossier de demande dûment complété, daté et signé. Celui-ci contient :

Documents administratifs

- Le formulaire de demande paraphé, signé et dûment complété.
- Lettre d'engagement conforme au modèle disponible sur le site web de la Région Réunion datée et signée.
- Copie des statuts de l'entreprise avec mention des actionnaires principaux.
- Un extrait K-bis du registre du commerce et des sociétés datant de moins de 3 mois.
- Les contrats d'auteurs.
- Relevé d'Identité Bancaire original (RIB avec adresse à jour).
- Attestations sociales (URSSAF, Congés Spectacles, Pôle Emploi, Caisse de retraite, AGESEA) datant de moins de 6 mois à la date de dépôt du dossier.
- Un DVD montrant les précédentes réalisations du demandeur.

Documents artistiques et techniques

- Budget prévisionnel détaillé du développement, présenté selon les normes du CNC avec répartition entre dépenses locales et autres dépenses.
- Scénario / Continuité dialoguée (pour la fiction) s'ils existent à ce stade.
- Éventuellement une lettre d'intention émanant du ou des diffuseurs en vue de la coproduction ou du préachat de l'œuvre.
- Le cas échéant, copie de l'accord de financement du CNC (ou à défaut copie de la lettre de demande) ou courrier précisant le compte automatique.

Dès disponibilité :

- Copie des contrats d'achat antenne et/ou de coproduction.

10. modalités techniques et financières :

a- dispositif relevant d'une aide d'État :

OUI :	x	NON :	
Si oui, nom et référence du régime d'aide applicable :			
Règlement (UE) N° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, modifié par le règlement 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE le 20 juin 2017 (dit RGEC).			

b- modalités de subventionnement (taux, plafond ou barème de subvention ...) :

La subvention régionale est, au plus, égale à 50% des dépenses hors taxes réalisées pour le développement du projet.

La subvention est plafonnée à 15 000 euros pour :

- Les projets d'animation d'une durée supérieure à 10 minutes ;
- Les longs métrages de fiction (supérieur à 60 minutes) ;

- Les séries d'au moins 6 épisodes de 26 minutes.
L'aide au développement est plafonnée à 8 000 euros pour les autres genres.

c- plafond éventuel des subventions publiques :

L'ensemble des aides publiques pour la phase de pré-production incluant les étapes d'écriture et le développement ne peut dépasser 100% du montant total hors taxes du budget de pré-production.

Concernant les porteurs de projets ayant été précédemment bénéficiaires d'une aide publique pour le financement de leurs étapes de pré-production du projet, qui fait l'objet d'une demande formulée par le même bénéficiaire pour le présent dispositif, ces coûts de préproduction seront intégrés au budget global du projet. Dans ce cadre, les subventions publiques déjà versées pour ces étapes seront prises en compte dans le calcul du taux d'intensité d'aides publiques.

d- dispositif intervenant dans le cadre d'une intervention contractuelle. Le cas échéant citer le document contractuel (CPER – PIA - ...) :

Ce dispositif intervient dans le cadre de la convention de coopération pour le cinéma et l'image animée 2017-2019 entre la Région Réunion, le Centre National du cinéma et de l'image animée (CNC) et l'État.

11. nom et point de contact du service instructeur :

Région Réunion, Direction de l'Innovation et du Développement Numérique, Service audiovisuel¹.

1. lieu où peut être déposé la demande de subvention :

ATTENTION

Votre dossier de demande de subvention doit être adressé à deux destinataires

1 exemplaire papier doit être transmis à la Région Réunion à l'adresse suivante :

Monsieur le Président du Conseil Régional, à l'attention de la Direction de l'Innovation et du Développement Numérique - Hôtel de Région, avenue René Cassin, Moufia, BP 7190, 97719 Saint Denis Messag Cedex 9

1 exemplaire papier doit être transmis à l'Agence Film Réunion à l'adresse suivante :

Agence Film Réunion - 8 rue des filaos - 97460 Saint-Paul

1 exemplaire électronique, dépôt du dossier sur la plateforme électronique de l'AFR à l'adresse suivante :

<http://aides.agencefilmreunion.re/presentation.php>

Ces documents doivent être parvenus à la Région Réunion au plus tard à la date limite de réception figurant au calendrier du Comité Technique Spécialisé Audiovisuel (CTSA)*, soit 28 jours avant la tenue du CTSA afin d'y être programmé.

¹ Les coordonnées du service instructeur sont disponibles dans le règlement de consultation du fonds de soutien régional à l'audiovisuel, au cinéma et au numérique téléchargeable sur le site de la Région Réunion. Par ailleurs, les informations marquées d'une étoile sont précisées dans ce même règlement.

Pilier :	3 - Libérer les entreprises, libérer les énergies
Intitulé du dispositif :	Aide à la réalisation de courts métrages
Codification :	
Service instructeur :	Service audiovisuel
Direction :	Direction de l'Innovation et du Développement Numérique
Date(s) d'approbation en CPERMA :	

1. Rappel des orientations de la Collectivité

Dans le cadre de son partenariat avec le CNC en faveur de la filière cinématographique, audiovisuelle et multimédia de La Réunion, le Conseil Régional intervient à travers son fonds de soutien à la filière de l'image pour favoriser la création artistique dans ces domaines. Cette action est par ailleurs bénéfique pour La Réunion puisqu'elle est génératrice de retombées positives au niveau du territoire régional tant en termes économiques que d'emplois.

2. Objet et objectifs du dispositif (résultats escomptés,...) :

Ce dispositif soutient la production d'œuvre de fiction de courte durée, habituellement appelée « court métrage » pour le cinéma. Le court métrage est pour le réalisateur débutant, une étape lui permettant de tester ses compétences et son esthétique auprès d'un public averti. Ce premier essai est habituellement suivi de la participation active à la réalisation d'œuvres plus longues.

Les objectifs de ce dispositif sont de :

- Favoriser l'émergence de nouveaux programmes cinématographiques afin de permettre l'épanouissement de talents réunionnais ;
- Soutenir la production de programmes cinématographiques par des entreprises du secteur.

3. indicateurs du dispositif :

Intitulé de l'indicateur (a)	Valeur cible 2020	Indicateur Priorités de la Mandature	Indicateur spécifique
Nombre de projets courts-métrages soutenus	25		X

a= Indicateurs de réalisation

4. référence et dispositions réglementaires spécifiques s'appliquant

- Règlement (UE) N° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, modifié par le règlement 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE le 20 juin 2017 (dit RGEC).
- Règlement général des aides financières du Centre National du Cinéma et de l'image animée.

5. descriptif technique du dispositif

Ce dispositif aide la réalisation de courts métrages cinématographique, étant définis comme des films d'une durée inférieure à 60 minutes, relevant du genre documentaire ou de fiction.

6. critères de sélection sur le dispositif :

a- public éligible

Sociétés de production (SA, SAS, SARL, EURL) ayant déjà une expérience de la production télévisuelle ou cinématographique et produisant un ou des auteurs ressortissants de La Réunion, ou dont le projet mettra particulièrement en valeur La Réunion ou La Réunion dans l'océan Indien.

b- projet éligible

Sont éligibles les œuvres à valeur patrimoniale pour le cinéma relevant du genre documentaire ou de fiction .

Dans le cadre de leur instruction, les dossiers seront également examinés par le Comité Technique Spécialisé Audiovisuel (CTSA) chargé d'émettre un avis technique et artistique sur les demandes d'aides avant leur présentation en commissions régionales délibérantes.

7. autres conditions d'éligibilité - conditions de recevabilité d'une demande

Seuls les dossiers dont la demande d'aide régionale aura été déposée avant le commencement du projet seront éligibles.

Les projets ayant bénéficié précédemment d'une aide régionale pour une de leur phase précédente sont éligibles que si une demande de solde pour l'aide relative à celle-ci a été déposée préalablement au Conseil Régional.

Les sociétés devront être à jour de leurs cotisations fiscales et sociales.

8. nature des dépenses retenues/non retenues sur le dispositif :

c- dépenses éligibles

Les dépenses éligibles sont les dépenses locales¹ hors taxes réalisées pour les besoins de la réalisation du projet, et présentés conformément à la nomenclature du CNC :

- I. Droits artistiques et concept ;
- II. Dépenses de personnel ;
- III. Interprétation ;
- IV. Charges sociales ;
- V. Décors et costumes ;
- VI. Transports – régie ;
- VII. Tournage ;
- VIII. Post production, pellicule et laboratoire-;
 - Sous total moyens techniques (7+8)
- IX. Assurances et divers ;
- X. Imprévus - Frais généraux – production déléguée.

¹ Les dépenses locales devront être acquittées auprès d'entreprises dont le siège social se situe à La Réunion.

XI. Sous total hors marge
▪ Marge

Pour le calcul final de la subvention, seules seront retenues les dépenses suivantes :

Pour les classes I à IV, les dépenses représentées par des justificatifs de rémunérations (notes d'auteurs, bulletins de salaires, etc.) et les attestations sociales correspondantes.

Pour les classes V à X, les dépenses réalisées justifiées par les factures des fournisseurs et prestataires.

Les frais généraux et la rémunération des producteurs seront pris en charge par le biais d'un forfait global de 5 % du montant total des dépenses locales sur présentation du bilan comptable certifié par l'expert comptable et d'une attestation de moins de six mois du Régime Social des Indépendants (RSI).

d- dépenses inéligibles

- Valorisations internes ;
- Coûts des gérants non salariés ;
- Frais de personnel titulaire des sociétés du service public ;
- TVA, amendes et pénalités ;
- Immobilisations et amortissements ;
- Imprévus.

9. pièces minimales d'une demande de subvention :

Le dossier de demande dûment complété, daté et signé. Celui-ci contient :

Documents administratifs

- Le formulaire de demande paraphé, signé et dûment complété ;
- Une lettre d'engagement conforme au modèle disponible sur le site web de la Région Réunion datée et signée.
- Copie des statuts de l'entreprise avec mention des actionnaires principaux.
- Un extrait K-bis du registre du commerce et des sociétés datant de moins de 3 mois.
- Les contrats d'auteurs.
- Relevé d'Identité Bancaire original (RIB avec adresse à jour).
- Attestations sociales (URSSAF, Congés Spectacles, Pôle Emploi, Caisse de retraite, AGESEA) datant de moins de 6 mois à la date de dépôt du dossier.
- Un DVD montrant les précédentes réalisations du demandeur.

Documents artistiques et techniques

- Budget prévisionnel de production détaillé présenté selon les normes du CNC avec répartition entre dépenses locales et autres dépenses.
- Scénario, story-board (si existant), continuité dialoguée et séquencier.
- Copie de l'accord de financement du CNC (ou à défaut copie de la lettre de demande) ou courrier précisant le recours au compte automatique.
- Liste des matériels prévus pour le tournage et leur provenance (location, biens propres).
- La liste nominative des auteurs, réalisateurs, artistes-interprètes, techniciens collaborateurs de création et entreprises prestataires.

10. modalités techniques et financières :

a- dispositif relevant d'une aide d'État :

OUI :	<input checked="" type="checkbox"/>	NON :	<input type="checkbox"/>
Si oui, nom et référence du régime d'aide applicable :			
Règlement (UE) N° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, modifié par le règlement 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE le 20 juin 2017 (dit RGEC).			

b- modalités de subventionnement (taux, plafond ou barème de subvention ...) :

L'aide régionale maximale sera de 50% des dépenses locales hors taxes réalisées. Les projets devront avoir reçu l'intérêt d'un diffuseur et/ou d'un ou plusieurs festivals.

Plancher de 15 000 €.

Plafond de 30 000 €.

c- plafond éventuel des subventions publiques :

L'ensemble des aides publiques ne peut dépasser 80 % du montant total H.T. du budget du court métrage.

Concernant les porteurs de projets ayant été précédemment bénéficiaires d'une aide publique pour le financement de leurs étapes de pré-production du projet, qui fait l'objet d'une demande formulée par le même bénéficiaire pour le présent dispositif, ces coûts de préproduction seront intégrés au budget global du projet. Dans ce cadre, les subventions publiques déjà versées pour ces étapes seront prises en compte dans le calcul du taux d'intensité d'aides publiques.

Par ailleurs, le lien territorial est limité à 80% du budget global de production. Autrement dit, dans le cas où les dépenses locales représentent plus de 80 % du budget total, l'assiette éligible (montant des dépenses hors taxe) permettant le calcul de la subvention est plafonnée à 80 % du budget total de production.

d- dispositif intervenant dans le cadre d'une intervention contractuelle. Le cas échéant citer le document contractuel (CPER – PIA - ...) :

Ce dispositif intervient dans le cadre de la convention de coopération pour le cinéma et l'image animée 2017-2019 entre la Région Réunion, le Centre National du cinéma et de l'image animée (CNC) et l'État.

11. nom et point de contact du service instructeur :

Région Réunion, Direction de l'Innovation et du Développement Numérique, Service audiovisuel².

² Les coordonnées du service instructeur sont disponibles dans le règlement de consultation du fonds de soutien régional à l'audiovisuel, au cinéma et au numérique téléchargeable sur le site de la Région Réunion. Par ailleurs, les informations marquées d'une étoile sont précisées dans ce même règlement.

12. lieu où peut être déposé la demande de subvention :

ATTENTION

Votre dossier de demande de subvention doit être adressé à deux destinataires

1 exemplaire papier doit être transmis à la Région Réunion à l'adresse suivante :

Monsieur le Président du Conseil Régional, à l'attention de la Direction de l'Innovation et du Développement Numérique - Hôtel de Région, avenue René Cassin, Moufia, BP 7190, 97719 Saint Denis Messag Cedex 9

1 exemplaire papier doit être transmis à l'Agence Film Réunion à l'adresse suivante :

Agence Film Réunion - 8 rue des filaos - 97460 Saint-Paul

1 exemplaire électronique, dépôt du dossier sur la plateforme électronique de l'AFR à l'adresse suivante :

<http://aides.agencefilmreunion.re/presentation.php>

Ces documents doivent être parvenus à la Région Réunion au plus tard à la date limite de réception figurant au calendrier du Comité Technique Spécialisé Audiovisuel (CTSA)*, soit 28 jours avant la tenue du CTSA afin d'y être programmé.

Pilier :	3 - Libérer les entreprises, libérer les énergies
Intitulé du dispositif :	Aide à la réalisation de pilotes et maquettes
Codification :	
Service instructeur :	Service audiovisuel
Direction :	Direction de l'Innovation et du Développement Numérique
Date(s) d'approbation en CPERMA :	

1. Rappel des orientations de la Collectivité

Dans le cadre de son partenariat avec le CNC en faveur de la filière cinématographique, audiovisuelle et multimédia de La Réunion, le Conseil Régional intervient à travers son fonds de soutien à la filière de l'image pour favoriser la création artistique dans ces domaines. Cette action est par ailleurs bénéfique pour La Réunion puisqu'elle est génératrice de retombées positives au niveau du territoire régional tant en termes économiques que d'emplois.

2. Objet et objectifs du dispositif (résultats escomptés,...) :

Ce dispositif soutient les pilotes et maquettes de productions audiovisuelles. Ceux-ci sont destinés à permettre au producteur de montrer à de futurs partenaires financiers, des images représentatives de l'œuvre future avant sa mise en production, afin de déclencher leur accord de participation au financement.

L'objectif de ce dispositif est soutenir la phase préparatoire de programmes audiovisuels et cinématographique originaux afin de leur permettre de solliciter de nouveaux cofinancements, sur la base d'un dossier structuré et développé, en vue de la production d'un projet de plus grande envergure.

3. indicateurs du dispositif :

Intitulé de l'indicateur (a)	Valeur cible 2020	Indicateur Priorités de la Mandature	Indicateur spécifique
Nombre de projets de pilote et de maquette soutenus	6		X

a= Indicateurs de réalisation

4. référence et dispositions réglementaires spécifiques s'appliquant

Règlement (UE) N° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, modifié par le règlement 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE le 20 juin 2017 (dit RGEC).

5. descriptif technique du dispositif

Ce dispositif vise à soutenir les créateurs d'œuvres audiovisuelles par l'aide à la réalisation de :

- a) Pilote : Dans une série de programmes télévisés (fictions, sitcoms, animation) le pilote est un « épisode 0 » complet, le premier programme qui est montré à différents financeurs potentiels – notamment les diffuseurs - pour faciliter le montage financier de la production de la série.

b) Maquette : Ébauche en réduction d'un film permettant de présenter un projet à des diffuseurs, des coproducteurs (scènes clés, personnages d'un film d'animation, vues générales d'un documentaire, type de montage envisagé, etc.).

Le bénéficiaire devra faire la preuve de l'usage du pilote ou de la maquette dans sa recherche de financement. Il devra prouver qu'il fait appel pour la réalisation de son projet à des compétences locales, assurant ainsi la présence continue sur l'île des ressources humaines et des capacités techniques requises pour la création culturelle.

Seront donc pris en compte le pourcentage de la dépense locale, le recours maximal à l'emploi, l'intégration de compétences réunionnaises dans les postes à forte valeur ajoutée (artistique et technique), l'utilisation de services spécialisés (production exécutive, location de matériels, etc...) et de services généraux (hébergement, restauration, transport, assurances, etc.).

6. critères de sélection sur le dispositif :

a- public éligible

Sociétés de production ayant déjà une expérience de la production télévisuelle ou cinématographique et produisant un ou des auteurs ressortissants de La Réunion, ou dont le projet mettra particulièrement en valeur l'île ou celle-ci dans l'océan Indien. Les sociétés de production éligibles sont les sociétés européennes régies par l'un des statuts suivants :

- Sociétés anonymes (SA) ;
- Sociétés par actions simplifiées (SAS) ;
- Sociétés à responsabilité limitée (SARL & EURL).

b- projet éligible

Sont éligibles les œuvres à valeur patrimoniale :

1. Les maquettes de longs métrages de cinéma, de téléfilms, de séries pour la télévision, de films d'animation.
2. Les pilotes de séries de fiction et d'animation, de séries de documentaires de création.

Dans le cadre de leur instruction, les dossiers seront également examinés par le Comité Technique Spécialisé Audiovisuel (CTSA) chargé d'émettre un avis technique et artistique sur les demandes d'aides avant leur présentation en commissions régionales délibérantes.

Ne sont pas éligibles :

- Les émissions de flux ;
- Les journaux et émissions d'information ;
- Les jeux ;
- Les retransmissions sportives ou événementielles ;
- Les divertissements et variétés ;
- Les messages publicitaires ;
- Le télé-achat ;
- L'autopromotion ;
- Les services télématiques.

7. autres conditions d'éligibilité - conditions de recevabilité d'une demande

Seuls les dossiers dont la demande d'aide régionale aura été déposée avant le commencement du projet seront éligibles.

Les projets ayant bénéficié précédemment d'une aide régionale pour une de leur phase précédente

sont éligibles que si une demande de solde pour l'aide relative est déposée préalablement au Conseil Régional.

Les sociétés devront être à jour de leurs cotisations fiscales et sociales.

8. nature des dépenses retenues/non retenues sur le dispositif :

c- dépenses éligibles

Les dépenses éligibles sont les dépenses locales¹ hors taxes réalisées pour les besoins de la réalisation du projet, et présentés conformément à la nomenclature du CNC :

- I. Droits artistiques et concept ;
- II. Dépenses de personnel ;
- III. Interprétation ;
- IV. Charges sociales ;
- V. Décors et costumes ;
- VI. Transports – régie ;
- VII. Tournage ;
- VIII. Post production, pellicule et laboratoire-;
 - Sous total moyens techniques (7+8)
- IX. Assurances et divers ;
- X. Imprévus - Frais généraux – production déléguée.
- XI. Sous total hors marge
 - Marge

Pour le calcul final de la subvention, seules seront retenues les dépenses suivantes :

Pour les classes I à IV, les dépenses représentées par des justificatifs de rémunérations (notes d'auteurs, bulletins de salaires, etc.) et les attestations sociales correspondantes.

Pour les classes V à X, les dépenses réalisées justifiées par les factures des fournisseurs et prestataires.

Note : Seules les dépenses justifiées par des factures acquittées seront intégrées à l'assiette éligible de la subvention.

Les frais généraux et la rémunération des producteurs seront pris en charge par le biais d'un forfait global de 5 % du montant total des dépenses locales sur présentation du bilan comptable certifié par l'expert comptable et d'une attestation de moins de six mois du Régime Social des Indépendants (RSI).

d- dépenses inéligibles

- Valorisations internes ;
- Coûts des gérants non salariés ;
- Frais de personnel titulaire des sociétés du service public ;
- TVA, amendes et pénalités ;
- Immobilisations ;
- Imprévus.

¹ Les dépenses locales devront être acquittées auprès d'entreprises dont le siège social se situe à La Réunion.

9. pièces minimales d'une demande de subvention :

Le dossier de demande dûment complété, daté et signé. Celui-ci contient :

Documents administratifs

- Le formulaire de demande paraphé, signé et dûment complété ;
- Une lettre d'engagement conforme au modèle disponible sur le site web de la Région Réunion datée et signée
- Copie des statuts de l'entreprise avec mention des actionnaires principaux.
- Un extrait K-bis du registre du commerce et des sociétés datant de moins de 3 mois.
- Les contrats d'auteurs.
- Relevé d'Identité Bancaire original (RIB avec adresse à jour).
- Attestations sociales (URSSAF, Congés Spectacles, Pôle Emploi, Caisse de retraite, AGESEA) datant de moins de 6 mois à la date de dépôt du dossier.
- Un DVD montrant les précédentes réalisations du demandeur.

Documents artistiques et techniques

- Le dossier de demande, dûment renseigné et signé
- Budget prévisionnel de production détaillé présenté selon les normes du CNC avec répartition entre dépenses locales et autres dépenses
- Liste des matériels prévus pour le tournage et leur provenance (location, biens propres)
- La liste nominative des auteurs, réalisateurs, artistes-interprètes, techniciens collaborateurs de création et entreprises prestataires

Dès disponibilité :

- Copie des contrats d'achat antenne et/ou de coproduction.

10. modalités techniques et financières :

a- dispositif relevant d'une aide d'État :

OUI :	<input checked="" type="checkbox"/>	NON :	<input type="checkbox"/>
Si oui, nom et référence du régime d'aide applicable :			
Règlement (UE) N° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, modifié par le règlement 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE le 20 juin 2017 (dit RGEC).			

b- modalités de subventionnement (taux, plafond ou barème de subvention ...) :

L'aide publique maximale sera de 40 % des dépenses locales² hors taxes réalisées pour les projets destinés au marché local.

Dans la limite du taux d'intensité maximale des aides publiques, ce taux pourra être porté à :

- 45 % pour les projets destinés aux marchés nationaux et internationaux ;
- 50 % pour les projets destinés aux marchés nationaux et internationaux comportant une coproduction avec une société de production dont le siège social est localisé à La Réunion.

Plancher de 12 000 €.

Plafond de 24 000 €.

² Les dépenses locales devront être directement liées au projet et acquittées auprès d'entreprises dont le siège social se situe à La Réunion.

c- plafond éventuel des subventions publiques :

L'ensemble des aides publiques ne peut dépasser 50% du montant total hors taxes du budget.

Concernant les porteurs de projets ayant été précédemment bénéficiaires d'une aide publique pour le financement de leurs étapes de pré-production du projet, qui fait l'objet d'une demande formulée par le même bénéficiaire pour le présent dispositif, ces coûts de préproduction seront intégrés au budget global du projet. Dans ce cadre, les subventions publiques déjà versées pour ces étapes seront prises en compte dans le calcul du taux d'intensité d'aides publiques.

Par ailleurs, le lien territorial est limité à 80% du budget global de production. Autrement dit, dans le cas où les dépenses locales représentent plus de 80 % du budget total, l'assiette éligible (montant des dépenses hors taxe) permettant le calcul de la subvention est plafonnée à 80 % du budget total de production.

d- dispositif intervenant dans le cadre d'une intervention contractuelle. Le cas échéant citer le document contractuel (CPER – PIA - ...) :

Sans objet.

11. nom et point de contact du service instructeur :

Région Réunion, Direction de l'Innovation et du Développement Numérique, Service audiovisuel³.

1. lieu où peut être déposé la demande de subvention :

ATTENTION

Votre dossier de demande de subvention doit être adressé à deux destinataires

1 exemplaire papier doit être transmis à la Région Réunion à l'adresse suivante :

Monsieur le Président du Conseil Régional, à l'attention de la Direction de l'Innovation et du Développement Numérique - Hôtel de Région, avenue René Cassin, Moufia, BP 7190, 97719 Saint Denis Messag Cedex 9

1 exemplaire papier doit être transmis à l'Agence Film Réunion à l'adresse suivante :

Agence Film Réunion - 8 rue des filaos - 97460 Saint-Paul

1 exemplaire électronique, dépôt du dossier sur la plateforme électronique de l'AFR à l'adresse suivante :

<http://aides.agencefilmreunion.re/presentation.php>

Ces documents doivent être parvenus à la Région Réunion au plus tard à la date limite de réception figurant au calendrier du Comité Technique Spécialisé Audiovisuel (CTSA)*, soit 28 jours avant la tenue du CTSA afin d'y être programmé.

³ Les coordonnées du service instructeur sont disponibles dans le règlement de consultation du fonds de soutien régional à l'audiovisuel, au cinéma et au numérique téléchargeable sur le site de la Région Réunion. Par ailleurs, les informations marquées d'une étoile sont précisées dans ce même règlement.

Pilier :	3 - Libérer les entreprises, libérer les énergies
Intitulé du dispositif :	Aide à la production audiovisuelle et cinématographique
Codification :	
Service instructeur :	Service audiovisuel
Direction :	Direction de l'Innovation et du Développement Numérique
Date(s) d'approbation en CPERMA :	

1. Rappel des orientations de la Collectivité

Dans le cadre de son partenariat avec le CNC en faveur de la filière cinématographique, audiovisuelle et multimédia de La Réunion, le Conseil Régional intervient à travers son fonds de soutien à la filière de l'image pour favoriser la création artistique dans ces domaines. Cette action est par ailleurs bénéfique pour La Réunion puisqu'elle est génératrice de retombées positives au niveau du territoire régional tant en termes économiques que d'emplois.

2. Objet et objectifs du dispositif (résultats escomptés,...) :

Ce dispositif finance la réalisation de productions audiovisuelles et cinématographiques. Son objectif est contribuer à la création d'œuvres artistiques originales.

3. indicateurs du dispositif :

Intitulé de l'indicateur (a)	Valeur cible 2020	Indicateur Priorités de la Mandature	Indicateur spécifique
Nombre de projets de production audiovisuelle et cinématographique soutenus	21		X

a= Indicateurs de réalisation

4. référence et dispositions réglementaires spécifiques s'appliquant

Règlement (UE) N° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, modifié par le règlement 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE le 20 juin 2017 (dit RGEC).

5. descriptif technique du dispositif

Ce dispositif aide d'une part la réalisation d'œuvres audiovisuelles unitaires ou sous forme de série et, d'autre part, celle d'œuvres cinématographiques de longue durée (supérieure à 60 minutes).

6. critères de sélection sur le dispositif :

a- public éligible

Sociétés de production (SA, SAS, SARL, EURL) ayant déjà une expérience de la production télévisuelle ou cinématographique et produisant un ou des auteurs ressortissants de La Réunion, ou dont le projet mettra particulièrement en valeur La Réunion ou La Réunion dans l'océan Indien.

b- projet éligible

Sont éligibles les projets d'œuvres originales, à valeur patrimoniale, unitaires ou séries, pour la télévision, le cinéma et les nouveaux supports numériques de diffusion, entrant dans l'une des catégories suivantes :

- les longs métrages de fiction ;
- les téléfilms, les séries ;
- les films et séries d'animation ;
- les documentaires de création.

Ne sont pas éligibles :

- Les émissions de flux (émissions de plateau, retransmissions sportives ou événementielles) ;
- Les films institutionnels ;
- Les journaux et émissions d'information ;
- Les jeux ;
- Les variétés ;
- Les messages publicitaires ;
- Le télé-achat ;
- L'autopromotion ;
- Les services télématiques ;
- Les captations ou recreations de spectacles vivants ;
- Les magazines culturels.

Les projets proposés devront avoir reçu l'accord financier d'un diffuseur et/ou d'un distributeur, et être éligibles aux mesures de soutien du Centre National du Cinéma et de l'image animée (CNC)¹.

Dans le cadre de leur instruction, les dossiers seront également examinés par le Comité Technique Spécialisé Audiovisuel (CTSA) chargé d'émettre un avis technique et artistique sur les demandes d'aides avant leur présentation en commissions régionales délibérantes.

7. autres conditions d'éligibilité - conditions de recevabilité d'une demande

Seuls les dossiers dont la demande d'aide régionale aura été déposée avant le commencement du projet seront éligibles.

Les projets ayant bénéficié précédemment d'une aide régionale pour une de leur phase précédente sont éligibles que si une demande de solde pour l'aide relative à celle-ci a été déposée préalablement au Conseil Régional.

Les sociétés devront être à jour de leurs cotisations fiscales et sociales.

¹ Pour les œuvres audiovisuelles, les projets devront avoir reçu l'autorisation préalable ou l'autorisation définitive délivrées par le CNC. Pour le cinéma, ils devront avoir reçu l'agrément des investissements ou l'agrément de production délivrés par le CNC.

8. nature des dépenses retenues/non retenues sur le dispositif :

c- dépenses éligibles

Les dépenses éligibles sont les dépenses locales² hors taxes réalisées pour les besoins de la réalisation du projet, et présentés conformément à la nomenclature du CNC :

- I. Droits artistiques et concept ;
- II. Dépenses de personnel ;
- III. Interprétation ;
- IV. Charges sociales ;
- V. Décors et costumes ;
- VI. Transports – régie ;
- VII. Tournage ;
- VIII. Post production, pellicule et laboratoire-;
 - Sous total moyens techniques (7+8)
- IX. Assurances et divers ;
- X. Imprévus - Frais généraux – production déléguée.
- XI. Sous total hors marge
 - Marge

Pour le calcul final de la subvention, seules seront retenues les dépenses suivantes :

Pour les classes I à IV, les dépenses représentées par des justificatifs de rémunérations (notes d’auteurs, bulletins de salaires, etc.) et les attestations sociales correspondantes.

Pour les classes V à X, les dépenses réalisées justifiées par les factures des fournisseurs et prestataires.

Note : Seules les dépenses justifiées par des factures acquittées seront intégrées à l’assiette éligible de la subvention.

Les frais généraux et la rémunération des producteurs seront pris en charge par le biais d’un forfait global de 5 % du montant total des dépenses locales sur présentation du bilan comptable certifié par l’expert comptable et d’une attestation de moins de six mois du Régime Social des Indépendants (RSI).

d- dépenses inéligibles

- Valorisations internes ;
- Coûts des gérants non salariés ;
- Frais de personnel titulaire des sociétés du service public ;
- TVA, amendes et pénalités ;
- Immobilisations et amortissements ;
- Imprévus.

9. pièces minimales d’une demande de subvention :

² Les dépenses locales devront être acquittées auprès d’entreprises dont le siège social se situe à La Réunion.

Le dossier de demande dûment complété, daté et signé. Celui-ci contient

Documents administratifs

- Le formulaire de demande paraphé, signé et dûment complété ;
- Une lettre d'engagement conforme au modèle disponible sur le site web de la Région Réunion datée et signée ;
- Copie des statuts de l'entreprise avec mention des actionnaires principaux.
- Un extrait K-bis du registre du commerce et des sociétés datant de moins de 3 mois.
- Les contrats d'auteurs relatifs au chapitre « Droits artistiques ».
- Relevé d'Identité Bancaire original (RIB avec adresse à jour).
- Attestations sociales (URSSAF, Congés Spectacles, Pôle Emploi, Caisse de retraite, AGESEA) datant de moins de 6 mois à la date de dépôt du dossier.
- Un DVD montrant les précédentes réalisations du demandeur.

Documents artistiques et techniques

- Le présent dossier de demande, dûment renseigné et signé.
- Budget prévisionnel de production détaillé présenté selon les normes du CNC avec répartition entre dépenses locales et autres dépenses.
- Les contrats du ou des diffuseurs/distributeurs.
- Copie de l'accord de financement du CNC (ou à défaut copie de la lettre de demande) ou courrier précisant le recours au compte automatique.
- Liste des matériels prévus pour le tournage et leur provenance (location, biens propres).
- La liste nominative des auteurs, réalisateurs, artistes-interprètes, techniciens collaborateurs de création et entreprises prestataires.

10. modalités techniques et financières :

a- dispositif relevant d'une aide d'État :

OUI :	x	NON :	
Si oui, nom et référence du régime d'aide applicable :			
Règlement (UE) N° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, modifié par le règlement 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE le 20 juin 2017 (dit RGEC).			

b- modalités de subventionnement (taux, plafond ou barème de subvention ...) :

L'aide publique maximale sera de 40 % des dépenses locales³ hors taxes réalisées pour les projets destinés au marché local.

Dans la limite du taux d'intensité maximale des aides publiques, ce taux pourra être porté à :

- 45 % pour les projets destinés aux marchés nationaux et internationaux ;

Le bénéficiaire apportera au dossier de solde la preuve de la réalisation de ces engagements.

1 – Audiovisuel :

- Documentaires de 52 minutes : 50 000 euros ;
 - Majoration possible de 20 000 euros pour les projets traitant d'une thématique non abordée auparavant et avec un diffuseur national.
- Films d'animation TV : 60 000 euros (base 26') ;

³ Les dépenses locales devront être directement liées au projet et acquittées auprès d'entreprises dont le siège social se situe à La Réunion.

- Fiction TV 52 minutes : 100 000 euros ;
- Fiction TV 90 minutes : 180 000 euros ;
 - Majoration possible de 30 000 euros (soit un plafond unitaire total de 210 000 euros) pour Fiction TV 90 minutes, dans la limite d'une aide publique maximale de 50 %, pour les projets remplissant l'ensemble des critères suivants :
 - Un budget total supérieur à 1 500 000 euros ;
 - Un montant de dépenses locales supérieur à 500 000 euros ;
 - Un nombre total d'emploi de personnels locaux supérieur à 400 j/h.

Séries

	Série d'animation télévisées	Série de documentaire (minimum 2 épisodes de 26 minutes)	Série de fiction TV de 13 minutes	Série de fiction TV de 26 minutes	Série de fiction TV de 52 minutes
Saison 1	300 000,00 €	40 000,00 €	30 000,00 €	50 000,00 €	60 000,00 €
Saison 2	200 000,00 €	26 000,00 €	20 000,00 €	33 335,00 €	40 000,00 €
Saison 3	135 000,00 €	18 000,00 €	13 000,00 €	22 000,00 €	27 000,00 €
Saison 4	80 000,00 €	10 000,00 €	8 000,00 €	13 000,00 €	16 000,00 €

2 – Plafonds pour le cinéma :

- Long-métrage documentaire : 100 000 € ;
- Long-métrage de fiction en prise de vue réelle ou en animation : 300 000 €.

Note : L'aide pour les séries est limitée à deux fois le plafond unitaire par an et dans la limite de 4 saisons, sauf demande exceptionnelle justifiée (tournage en bloc de 4 épisodes ou plus, feuilleton récurrent sur deux années ou plus).

c- plafond éventuel des subventions publiques :

L'ensemble des aides publiques ne peut dépasser 50% du montant total H.T. du budget.

Ce taux peut être porté:

- a) à 60 % des coûts admissibles pour les productions transfrontières financées par plus d'un État membre et faisant intervenir des producteurs de plus d'un État membre;
- b) à 100 % des coûts admissibles pour les œuvres audiovisuelles difficiles et les coproductions faisant intervenir des pays de la liste du Comité d'aide au développement (CAD) de l'OCDE.

Dans le cadre des projets ayant perçu des aides publiques pour le financement de leurs étapes de pré-production et débouchant sur une œuvre audiovisuelle ou cinématographique telle qu'un film, ces coûts de préproduction seront intégrés au budget global du projet et les subventions publiques déjà versées pour ces étapes seront prises en compte dans le calcul du taux d'intensité d'aides publiques.

Par ailleurs, le lien territorial est limité à 80% du budget global de production. Autrement dit, dans le cas où les dépenses locales représentent plus de 80 % du budget total, l'assiette éligible (montant des dépenses hors taxe) permettant le calcul de la subvention est plafonnée à 80 % du budget total de production.

d- dispositif intervenant dans le cadre d'une intervention contractuelle. Le cas échéant citer le document contractuel (CPER – PIA - ...) :

Ce dispositif intervient dans le cadre de la convention de coopération pour le cinéma et l'image

animée 2017-2019 entre la Région Réunion, le Centre National du (CNC) et l'État.

11. nom et point de contact du service instructeur :

Région Réunion, Direction de l'Innovation et du Développement Numérique, Service audiovisuel⁴.

12. lieu où peut être déposé la demande de subvention :

ATTENTION

Votre dossier de demande de subvention doit être adressé à deux destinataires

1 exemplaire papier doit être transmis à la Région Réunion à l'adresse suivante :

Monsieur le Président du Conseil Régional, à l'attention de la Direction de l'Innovation et du Développement Numérique - Hôtel de Région, avenue René Cassin, Moufia, BP 7190, 97719 Saint Denis Messag Cedex 9

1 exemplaire papier doit être transmis à l'Agence Film Réunion à l'adresse suivante :

Agence Film Réunion - 8 rue des filaos - 97460 Saint-Paul

1 exemplaire électronique, dépôt du dossier sur la plateforme électronique de l'AFR à l'adresse suivante :

<http://aides.agencefilmreunion.re/presentation.php>

Ces documents doivent être parvenus à la Région Réunion au plus tard à la date limite de réception figurant au calendrier du Comité Technique Spécialisé Audiovisuel (CTSA)*, soit 28 jours avant la tenue du CTSA afin d'y être programmé.

⁴ Les coordonnées du service instructeur sont disponibles dans le règlement de consultation du fonds de soutien régional à l'audiovisuel, au cinéma et au numérique téléchargeable sur le site de la Région Réunion. Par ailleurs, les informations marquées d'une étoile sont précisées dans ce même règlement.

Pilier :	3 - Libérer les entreprises, libérer les énergies
Intitulé du dispositif :	Aide à la production de projets d'œuvres pour les nouveaux médias
Codification :	
Service instructeur :	Service audiovisuel
Direction :	Direction de l'Innovation et du Développement Numérique
Date(s) d'approbation en CPERMA :	

1. Rappel des orientations de la Collectivité

Dans le cadre de son partenariat avec le CNC en faveur de la filière cinématographique, audiovisuelle et multimédia de La Réunion, le Conseil Régional intervient à travers son fonds de soutien à la filière de l'image pour favoriser la création artistique dans ces domaines. Cette action est par ailleurs bénéfique pour La Réunion puisqu'elle est génératrice de retombées positives au niveau du territoire régional tant en termes économiques que d'emplois.

2. Objet et objectifs du dispositif (résultats escomptés,...) :

Ce dispositif soutien la production d'œuvres pour les nouveaux médias. Son objectif est de favoriser la création de contenus audiovisuels innovants et originaux.

3. indicateurs du dispositif :

Intitulé de l'indicateur (a)	Valeur cible 2020	Indicateur Priorités de la Mandature	Indicateur spécifique
Nombre de projets de production d'œuvres pour les nouveaux médias soutenus	3		X

a= Indicateurs de réalisation

4. référence et dispositions réglementaires spécifiques s'appliquant

Règlement (UE) N° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, modifié par le règlement 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE le 20 juin 2017 (dit RGEC).

5. descriptif technique du dispositif

Ce dispositif vise à soutenir la production de :

- Projets à caractère éditorial, destinés à une commercialisation, à usage professionnel ou à usage du grand public, présentant un caractère marqué d'interactivité, de scénarisation et d'innovation.
- Jeux qui présentent un contenu éducatif, ou culturel, ou s'ils mettent en œuvre une innovation technologique majeure.

La viabilité commerciale des projets soumis constitue l'un des critères avec leur qualité, leur originalité, et la valeur ajoutée que représente leur édition sous forme électronique.

6. critères de sélection sur le dispositif :

a- public éligible

Sociétés de production multimédia régulièrement enregistrées au registre du commerce et des sociétés.

b- projet éligible

- Séries digitales ;
- Narration interactives ;
- Applications mobiles,
- CD et DVD ;
- Bornes interactives ;
- Expériences en réalité virtuelle.

Les perspectives de diffusion ou de commercialisation et la viabilité économique du projet seront pris en compte dans son appréciation. Dans le cadre de leur instruction, les dossiers seront également examinés par le Comité Technique Spécialisé Audiovisuel (CTSA) chargé d'émettre un avis technique et artistique sur les demandes d'aides avant leur présentation en commissions régionales délibérantes.

Ne sont pas éligibles :

- déclinaison d'œuvres audiovisuelles ou cinématographiques préexistantes ;
- œuvres remplissant les conditions d'éligibilité aux aides à la production des œuvres audiovisuelles du CNC (« Fonds de Soutien Audiovisuel (FSA) web ») ;
- ouvrages de référence (encyclopédies, atlas...) et services d'information ;
- concepts fondés sur un programme de flux ;
- services d'information ou purement transactionnels ;
- productions institutionnelles ;
- contenus à caractère strictement promotionnel ou publicitaire.

7. autres conditions d'éligibilité - conditions de recevabilité d'une demande

Seuls les dossiers dont la demande d'aide régionale aura été déposée avant le commencement du projet seront éligibles. Les projets ayant bénéficié précédemment d'une aide régionale pour une de leur phase précédente sont éligibles que si une demande de solde pour l'aide relative à celle-ci a été déposée préalablement au Conseil Régional. Les sociétés devront être à jour de leurs cotisations fiscales et sociales.

8. nature des dépenses retenues/non retenues sur le dispositif :

c- dépenses éligibles

Les dépenses éligibles sont les dépenses locales hors taxes réalisées pour les besoins de la production du projet. Celles-ci comprennent les moyens techniques, les droits artistiques et les dépenses de personnel et les charges sociales.

Note : Seules les dépenses justifiées par des factures acquittées seront intégrées à l'assiette éligible

de la subvention.

Les frais généraux et la rémunération des producteurs seront pris en charge par le biais d'un forfait global de 5 % du montant total des dépenses locales sur présentation du bilan comptable certifié par l'expert comptable et d'une attestation de moins de six mois du Régime Social des Indépendants (RSI).

d- dépenses inéligibles

- Valorisations internes ;
- Coûts des gérants non salariés ;
- Frais de personnel titulaire des sociétés du service public ;
- TVA, amendes et pénalités ;
- Immobilisations ;

9. pièces minimales d'une demande de subvention :

Le dossier de demande dûment complété, daté et signé. Celui-ci contient :

Documents administratifs

- Le formulaire de demande paraphé, signé et dûment complété ;
- Une lettre d'engagement conforme au modèle disponible sur le site web de la Région Réunion datée et signée.
- Un devis détaillé faisant apparaître les dépenses propres à chacun des supports, le cas échéant, ainsi que la répartition des dépenses par territoire, le cas échéant ;
- Les contrats de droit français établis avec les auteurs littéraires et graphiques ;
- Le(s) contrat(s) passé(s) avec le(s) partenaire(s) financier(s) ou à défaut une lettre d'engagement chiffrée justifiant d'un apport en numéraire ;
- Le cas échéant, l'(es) accord(s) passé(s) avec le(s) partenaire(s) de diffusion ;
- Toute(s) pièce(s) justificative(s) de financement(s) privé(s) ou public(s) ;
- Une présentation de la société et une note stratégique sur le développement des activités de l'entreprise sur les nouveaux médias ;
- Les curriculum vitae de l'équipe de création ;
- Un extrait K bis du registre du commerce et des sociétés datant de moins de trois mois ;
- Le Relevé d'Identité Bancaire original de la société de production ;
- Attestations sociales récentes (URSSAF, Congés Spectacles, Pôle Emploi, Caisse de retraite, AGESEA, le cas échéant) datées de moins de 6 mois à la date de dépôt du dossier.

Documents artistiques et techniques

- Le présent dossier de demande, dûment renseigné et signé ;
- Une note d'intention des auteurs littéraires et graphiques décrivant les choix artistiques et les enjeux créatifs spécifiques au(x) support(s) choisi(s) ;
- Un dossier littéraire et graphique présentant les principales caractéristiques du projet :
 - le concept ;
 - le traitement littéraire (éléments d'écriture propres au genre du projet) ;
 - la bible ou charte graphique le cas échéant ;
 - une description visuelle du dispositif linéaire et/ou interactif ;
 - des éléments de scénarisation illustrant les principes de narration, linéaire et/ou interactive (**4 pages maximum**) ;
 - une note d'intention du producteur sur la stratégie de diffusion et la recherche de financements (cette note peut inclure une description précise des partenariats éditoriaux conclus, ainsi qu'un benchmark des projets déjà réalisés afin de mieux positionner le projet sur un plan éditorial et marketing).
- Un calendrier de réalisation.

10. modalités techniques et financières :

a- dispositif relevant d'une aide d'État :

OUI :	<input checked="" type="checkbox"/>	NON :	<input type="checkbox"/>
Si oui, nom et référence du régime d'aide applicable :			
Règlement (UE) N° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, modifié par le règlement 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE le 20 juin 2017 (dit RGEC).			

b- modalités de subventionnement (taux, plafond ou barème de subvention ...) :

L'aide publique maximale sera de 40 % des dépenses locales¹ hors taxes réalisées pour les projets destinés au marché local.

Dans la limite du taux d'intensité maximale des aides publiques, ce taux pourra être porté à :

- 45 % pour les projets destinés aux marchés nationaux et internationaux ;
- 50 % pour les projets destinés aux marchés nationaux et internationaux comportant une coproduction avec une société de production dont le siège social est localisé à La Réunion.

c- plafond éventuel des subventions publiques :

L'ensemble des aides publiques françaises ne peut dépasser 50% du montant total hors taxes du budget.

Dans le cadre des projets ayant perçu des aides publiques pour le financement de leurs étapes de pré-production et débouchant sur une œuvre audiovisuelle ou cinématographique telle qu'un film,

¹ Les dépenses locales devront être directement liées au projet et acquittées auprès d'entreprises dont le siège social se situe à La Réunion.

ces coûts de préproduction seront intégrés au budget global du projet déjà versées pour ces étapes seront prises en compte dans le calcul du taux d'intensité d'aides publiques.

Par ailleurs, le lien territorial est limité à 80% du budget global de production. Autrement dit, dans le cas où les dépenses locales représentent plus de 80 % du budget total, l'assiette éligible (montant des dépenses hors taxe) permettant le calcul de la subvention est plafonnée à 80 % du budget total de production.

d- dispositif intervenant dans le cadre d'une intervention contractuelle. Le cas échéant citer le document contractuel (CPER – PIA - ...) :

Ce dispositif intervient dans le cadre de la convention de coopération pour le cinéma et l'image animée 2017-2019 entre la Région Réunion, le Centre National du cinéma et de l'image animée (CNC) et l'État.

11. nom et point de contact du service instructeur :

Région Réunion, Direction de l'Innovation et du Développement Numérique, Service audiovisuel².

12. lieu où peut être déposé la demande de subvention :

ATTENTION

Votre dossier de demande de subvention doit être adressé à deux destinataires

1 exemplaire papier doit être transmis à la Région Réunion à l'adresse suivante :

Monsieur le Président du Conseil Régional, à l'attention de la Direction de l'Innovation et du Développement Numérique - Hôtel de Région, avenue René Cassin, Moufia, BP 7190, 97719 Saint Denis Messag Cedex 9

1 exemplaire papier doit être transmis à l'Agence Film Réunion à l'adresse suivante :

Agence Film Réunion - 8 rue des filaos - 97460 Saint-Paul

1 exemplaire électronique, dépôt du dossier sur la plateforme électronique de l'AFR à l'adresse suivante :

<http://aides.agencefilmreunion.re/presentation.php>

Ces documents doivent être parvenus à la Région Réunion au plus tard à la date limite de réception figurant au calendrier du Comité Technique Spécialisé Audiovisuel (CTSA)*, soit 28 jours avant la tenue du CTSA afin d'y être programmé.

² Les coordonnées du service instructeur sont disponibles dans le règlement de consultation du fonds de soutien régional à l'audiovisuel, au cinéma et au numérique téléchargeable sur le site de la Région Réunion. Par ailleurs, les informations marquées d'une étoile sont précisées dans ce même règlement.

Pilier :	3 - Libérer les entreprises, libérer les énergies
Intitulé du dispositif :	Animation du dispositif national « Ciné-clubs »
Codification :	
Service instructeur :	Service audiovisuel
Direction :	Direction de l'Innovation et du Développement Numérique
Date(s) d'approbation en CPERMA :	

1. Rappel des orientations de la Collectivité

Dans le cadre de son partenariat avec le CNC en faveur de la filière cinématographique, audiovisuelle et multimédia de La Réunion, le Conseil Régional intervient à travers son fonds de soutien à la filière de l'image pour favoriser la création artistique dans ces domaines. Cette action est par ailleurs bénéfique pour La Réunion puisqu'elle est génératrice de retombées positives au niveau du territoire régional tant en termes économiques que d'emplois.

2. Objet et objectifs du dispositif (résultats escomptés,...) :

Ce dispositif national est décliné dans chaque région, dans le cadre de la convention de coopération pour le cinéma et l'image animée entre le CNC, l'Etat et les régions.

Il vise à relancer en s'appuyant sur les jeunes du service civique la tradition des ciné-clubs dans les lycées, qui a permis à tant de générations de découvrir, d'aimer le cinéma et d'en tirer un regard curieux et critique sur le monde.

Cette action a également pour objectif de participer au développement des publics et à leur appétence pour la culture cinématographique tout en abordant des réflexions citoyennes.

3. indicateurs du dispositif :

Intitulé de l'indicateur (a)	Valeur cible 2020	Indicateur Priorités de la Mandature	Indicateur spécifique
Nombre de lycées publics bénéficiaires du dispositif	45		X

a= Indicateurs de réalisation

4. référence et dispositions réglementaires spécifiques s'appliquant

Règlement (UE) N° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

5. descriptif technique du dispositif

Dans le cadre de ce dispositif deux personnes, engagées dans une démarche de service civique au sein d'une association, assureront l'animation de séances de « ciné-clubs » dans les lycées de l'île. Pour ce faire, un catalogue de films sera mis à leur disposition par le CNC.

6. critères de sélection sur le dispositif :

a- public éligible

Association disposant d'un agrément de service civique. Par ailleurs, la structure en charge de l'animation des « ciné-clubs » sera sélectionnée dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt.

b- projet éligible

Animation des « ciné-clubs » dans les lycées de l'île.

7. autres conditions d'éligibilité - conditions de recevabilité d'une demande

Sans objet.

8. nature des dépenses retenues/non retenues sur le dispositif :

c- dépenses éligibles

Partie des indemnités versées aux jeunes de services civiques devant être supportée par la structure d'accueil.

d- dépenses inéligibles

Autres dépenses.

9. pièces minimales d'une demande de subvention :

Le dossier de demande dûment complété, daté et signé. Celui-ci contient :

- Le formulaire de demande paraphé, signé et dûment complété ;
- Une lettre d'engagement conforme au modèle disponible sur le site web de la Région Réunion datée et signée.
- La présentation de l'association et de sa motivation à participer à l'animation des ciné-clubs ;
- Statuts à jour et approuvés ;
- Copie de l'agrément de service civique ;
- Copie du récépissé de déclaration en préfecture ou de la publication au Journal Officiel ;
- Liste des membres du Conseil d'administration ;
- Attestation sur l'honneur de régularité fiscale et sociale au moment du dépôt du dossier ;

10. modalités techniques et financières :

a- dispositif relevant d'une aide d'État :

OUI :	<input checked="" type="checkbox"/>	NON :	<input type="checkbox"/>
Si oui, nom et référence du régime d'aide applicable :			
Règlement (UE) N° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis ;			

b- modalités de subventionnement (taux, plafond ou barème de subvention ...) :

La subvention versée prendra en charge la partie des indemnités versées aux jeunes de services civiques devant être supportée par l'association en charge de l'animation des ciné-clubs.

c- plafond éventuel des subventions publiques :

Plafond des aides de minimis de 200 000 € sur trois ans.

d- dispositif intervenant dans le cadre d'une intervention contractuelle. Le cas échéant citer le document contractuel (CPER – PIA - ...) :

Ce dispositif intervient dans le cadre de la convention de coopération pour le cinéma et l'image animée 2017-2019 entre la Région Réunion, le Centre National du cinéma et de l'image animée (CNC) et l'État.

11. nom et point de contact du service instructeur :

Région Réunion, Direction de l'Innovation et du Développement Numérique, Service audiovisuel.

Kevin Cerveaux

Courriel : kevin.cerveaux@cr-reunion.fr

Téléphone : 02 62 81 81 79

12. lieu où peut être déposé la demande de subvention :

Conseil Régional - Direction de l'Innovation et du Développement Numérique - Hôtel de Région,
avenue René Cassin, Moufia, BP 7190, 97719 Saint Denis Messag Cedex 9

Pilier :	3 - Libérer les entreprises, libérer les énergies
Intitulé du dispositif :	Animation du dispositif national « Talents en court »
Codification :	
Service instructeur :	Service audiovisuel
Direction :	Direction de l'Innovation et du Développement Numérique
Date(s) d'approbation en CPERMA :	

1. Rappel des orientations de la Collectivité

Dans le cadre de son partenariat avec le CNC en faveur de la filière cinématographique, audiovisuelle et multimédia de La Réunion, le Conseil Régional intervient à travers son fonds de soutien à la filière de l'image pour favoriser la création artistique dans ces domaines. Cette action est par ailleurs bénéfique pour La Réunion puisqu'elle est génératrice de retombées positives au niveau du territoire régional tant en termes économiques que d'emplois.

2. Objet et objectifs du dispositif (résultats escomptés,...) :

Ce dispositif participe au financement de l'animation au niveau régional du dispositif national « Talents en court » dont l'objectif est de repérer et d'accompagner des jeunes talents au potentiel artistique identifié, mais éloignés du réseau professionnel pour des raisons sociales et géographiques.

3. indicateurs du dispositif :

Intitulé de l'indicateur (a)	Valeur cible 2020	Indicateur Priorités de la Mandature	Indicateur spécifique
Nombre de structure soutenue	1		X

a= Indicateurs de réalisation

4. référence et dispositions réglementaires spécifiques s'appliquant

Règlement (UE) N° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

5. descriptif technique du dispositif

Ce dispositif participe au financement des frais de fonctionnement de la structure chargée de l'animation du dispositif national « Talents en court » déclinée régionalement dans le cadre des conventions de coopération audiovisuelle entre le CNC et les régions.

Afin de répondre au fort besoin d'information, de conseil, d'accompagnement professionnelle de jeunes créateurs n'ayant pu bénéficier jusqu'à présent d'un encadrement professionnel, la structure en charge de la coordination du dispositif « Talents en court » joue un rôle de facilitateur et d'accélérateur pour la concrétisation de projets de films en organisant :

- Des rencontres informatives et pédagogiques, à partir d'études de cas et retours d'expériences variées ;
- Des forums de projets permettant aux jeunes auteurs de rencontrer, par le biais d'un lieu événementiel (festival, manifestation...) des professionnels du secteur de l'audiovisuel.

Pour ce faire, la structure coordinatrice de « Talents en court » organisera un appel à candidature pour sélectionner les auteurs qui sont les bénéficiaires finaux du dispositif « Talents en court ». Ceux-ci sont des porteurs de projets de films au potentiel artistique identifié présentant les caractéristiques suivantes :

- sans expérience ou formation significatives ;
- non encadrés par une structure de formation ou d'éducation à l'image ;
- appartenant à la tranche d'âge 18-40 ans ;
- éloignés du réseau professionnel et des aides institutionnelles pour des raisons sociales et géographiques
- ayant l'ambition de réaliser leur film dans des conditions professionnelles.

6. critères de sélection sur le dispositif :

a- public éligible

Les associations sont éligibles à ce dispositif. Par ailleurs, la structure en charge de la coordination de l'action « Talents en court » sera sélectionnée dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt.

b- projet éligible

Programme d'actions permettant de repérer et d'accompagner les auteurs qui seront sélectionnés.

7. autres conditions d'éligibilité - conditions de recevabilité d'une demande

Sans objet.

8. nature des dépenses retenues/non retenues sur le dispositif :

c- dépenses éligibles

Sont éligibles les coûts d'organisation, de coordination et de mise en œuvre inhérents à l'animation du dispositif « Talents en cours » notamment :

- Les salaires du personnel (salaire brut + charges patronales).
- Les frais de déplacement dévolus à ces personnels durant les phases d'animation.
- Les frais de publication et de communication générés par l'action.

d- dépenses inéligibles

- Les amendes, les pénalités financières ;
- Les charges faisant déjà l'objet d'exonération ;
- Les frais de justice et de contentieux ;
- Les dotations aux provisions, les charges financières ainsi que les charges exceptionnelles ;
- Les frais bancaires et assimilés non rendus obligatoires par une clause de l'acte juridique attributif d'aide européenne, les autres charges de gestion courante ;

- Les frais liés aux accords amiables et les intérêts moratoires
- La tva et taxes récupérables (le cas échéant);
- les primes de licenciement ou toute prime relative au départ à la retraite;
- Les frais de formation.

9. pièces minimales d'une demande de subvention :

Le dossier de demande dûment complété, daté et signé. Celui-ci contient :

- Le formulaire de demande paraphé, signé et dûment complété ;
- Une lettre d'engagement conforme au modèle disponible sur le site web de la Région Réunion datée et signée ;
- La présentation de l'association ;
- Le curriculum vitae des membres de l'association ;
- Le descriptif détaillé des actions d'animation ;
- Le plan de financement prévisionnel du projet ;
- Statuts à jour et approuvés ;
- Copie du récépissé de déclaration en préfecture ou de la publication au Journal Officiel ;
- Liste des membres du Conseil d'administration ;
- Attestation sur l'honneur de régularité fiscale et sociale au moment du dépôt du dossier ;

10. modalités techniques et financières :

a- dispositif relevant d'une aide d'État :

OUI :	<input checked="" type="checkbox"/>	NON :	<input type="checkbox"/>
Si oui, nom et référence du régime d'aide applicable :			
Règlement (UE) N° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis ;			

b- modalités de subventionnement (taux, plafond ou barème de subvention ...) :

Subvention plafonnée à 8 800 €/an.

c- plafond éventuel des subventions publiques :

Plafond des aides de minimis de 200 000 € sur trois ans.

d- dispositif intervenant dans le cadre d'une intervention contractuelle. Le cas échéant citer le document contractuel (CPER – PIA - ...) :

Ce dispositif intervient dans le cadre de la convention de coopération pour le cinéma et l'image animée 2017-2019 entre la Région Réunion, le Centre National du cinéma et de l'image animée (CNC) et l'État.

11. nom et point de contact du service instructeur :

Région Réunion, Direction de l'Innovation et du Développement Numérique, Service audiovisuel.

Kevin Cerveaux

Courriel : kevin.cerveaux@cr-reunion.fr

Téléphone : 02 62 81 81 79

12. lieu où peut être déposé la demande de subvention :

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018 **SLO**
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0132-DE

Conseil Régional - Direction de l'Innovation et du Développement Numérique - Hôtel de Région,
avenue René Cassin, Moufia, BP 7190, 97719 Saint Denis Messag Cedex 9

Pilier :	3 - Libérer les entreprises, libérer les énergies
Intitulé du dispositif :	Bourse de résidence
Codification :	
Service instructeur :	Service audiovisuel
Direction :	Direction de l'Innovation et du Développement Numérique
Date(s) d'approbation en CPERMA :	

1. Rappel des orientations de la Collectivité

Dans le cadre de son partenariat avec le CNC en faveur de la filière cinématographique, audiovisuelle et multimédia de La Réunion, le Conseil Régional intervient à travers son fonds de soutien à la filière de l'image pour favoriser la création artistique dans ces domaines. Cette action est par ailleurs bénéfique pour La Réunion puisqu'elle est génératrice de retombées positives au niveau du territoire régional tant en termes économiques que d'emplois.

2. Objet et objectifs du dispositif (résultats escomptés,...) :

Ce dispositif d'aide est destiné à soutenir la phase amont des projets de productions audiovisuelles et cinématographiques. Ses objectifs sont de favoriser la création d'œuvres artistiques originales et d'encourager l'émergence de nouveaux talents. Il intervient en complément du dispositif d'aide à l'écriture en permettant à des auteurs locaux de participer à des résidences d'écritures localisées hors de La Réunion.

3. indicateurs du dispositif :

Intitulé de l'indicateur (a)	Valeur cible 2020	Indicateur Priorités de la Mandature	Indicateur spécifique
Nombre de bourse de résidence octroyées	12		X

a= Indicateurs de réalisation

4. référence et dispositions réglementaires spécifiques s'appliquant

Règlement (UE) N° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, modifié par le règlement 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE le 20 juin 2017 (dit RGEC).

5. descriptif technique du dispositif

Ce dispositif octroi des bourses de résidence à des auteurs afin de leur permettre de participer à une résidence d'écriture nationale ou internationale afin d'y bénéficier d'un accompagnement dans l'écriture de leurs projets.

6. critères de sélection sur le dispositif :

a- public éligible

Personnes physiques.

En cas de pluralité d'auteurs, un seul sera nommé explicitement porteur de projet et bénéficiaire de la subvention attribuée. Il sera seul responsable de l'exécution du projet.

b- projet éligible

Sont éligibles les projets qui mettront particulièrement en valeur La Réunion ou celle-ci dans son environnement de l'Océan Indien. Ceux-ci seront des scénarios audiovisuels ou cinématographiques.

Les dossiers seront sélectionnés sur la base des critères suivants :

- qualité du projet d'écriture personnel de l'auteur,
- qualité de l'œuvre antérieure de l'auteur,
- exigence artistique et culturelle du projet, co-élaboré par la structure et l'auteur,
- capacité de la structure d'accueil à conduire le projet,
- motivation de l'auteur.

Dans le cadre de leur instruction, les dossiers seront également examinés par le Comité Technique Spécialisé Audiovisuel (CTSA) chargé d'émettre un avis technique et artistique sur les demandes d'aides avant leur présentation en commissions régionales délibérantes.

7. autres conditions d'éligibilité - conditions de recevabilité d'une demande

Seuls les dossiers dont la demande d'aide régionale aura été déposée avant le commencement du projet seront éligibles.

Par ailleurs, les auteurs ne peuvent présenter qu'un seul projet d'écriture à la fois. Ils doivent de ce fait, demander le solde de chaque dossier avant de présenter une nouvelle demande d'aide à l'écriture.

8. nature des dépenses retenues/non retenues sur le dispositif :

Sans objet. Il s'agit d'une aide forfaitaire dont le versement du solde sera conditionné au dépôt du scénario accompagné d'un séquençage, d'une lettre, ou préférablement d'une fiche de lecture, émanant d'un producteur du domaine (documentaire/fiction) attestant de la lecture du scénario ainsi que des justificatifs de transport aériens et d'hébergement.

9. pièces minimales d'une demande de subvention :

Le dossier de demande dûment complété, daté et signé. Celui-ci contient :

- Le formulaire de demande paraphé, signé et dûment complété ;
- Une lettre d'engagement conforme au modèle disponible sur le site web de la Région Réunion datée et signée ;
- Une feuille d'enregistrement ;
- Présentation de la résidence d'écriture souhaitée ;
- Description des motivations à suivre la résidence ;
- Une présentation du projet (résumé, synopsis développé) ;
- Une note d'intention de l'auteur ;
- Les références cinématographiques et littéraires associées au projet ;

- Une description de la relation du projet avec La Réunion ;
- Le curriculum vitae du ou des auteurs.

10. modalités techniques et financières :

a- dispositif relevant d'une aide d'État :

OUI :	<input checked="" type="checkbox"/>	NON :	<input type="checkbox"/>
Si oui, nom et référence du régime d'aide applicable :			
Règlement (UE) N° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, modifié par le règlement 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE le 20 juin 2017 (dit RGEC).			

b- modalités de subventionnement (taux, plafond ou barème de subvention ...) :

Bourse de résidence d'un montant forfaitaire de 1 500 € correspondant à la prise en charge des frais de transport aérien et d'hébergement inhérents à la participation à une bourse de résidence d'écriture.

c- plafond éventuel des subventions publiques :

Concernant les porteurs de projets bénéficiaires d'une aide publique pour le financement de leurs étapes de pré-production du projet et faisant par la suite l'objet d'une demande formulée par le même bénéficiaire pour une phase de production, ces coûts de préproduction seront intégrés au budget global du projet. Dans ce cadre, les subventions publiques déjà versées pour les étapes de pré-production seront prises en compte dans le calcul du taux d'intensité d'aides publiques au moment de l'étape de production.

d- dispositif intervenant dans le cadre d'une intervention contractuelle. Le cas échéant citer le document contractuel (CPER – PIA - ...) :

Ce dispositif intervient dans le cadre de la convention de coopération pour le cinéma et l'image animée 2017-2019 entre la Région Réunion, le Centre National du cinéma et de l'image animée (CNC) et l'État.

11. nom et point de contact du service instructeur :

Région Réunion, Direction de l'Innovation et du Développement Numérique, Service audiovisuel¹.

1. lieu où peut être déposé la demande de subvention :

ATTENTION

Votre dossier de demande de subvention doit être adressé à deux destinataires

1 exemplaire papier doit être transmis à la Région Réunion à l'adresse suivante :

Monsieur le Président du Conseil Régional, à l'attention de la Direction de l'Innovation et du Développement Numérique - Hôtel de Région, avenue René Cassin, Moufia, BP 7190, 97719 Saint Denis Messag Cedex 9

¹ Les coordonnées du service instructeur sont disponibles dans le règlement de consultation du fonds de soutien régional à l'audiovisuel, au cinéma et au numérique téléchargeable sur le site de la Région Réunion. Par ailleurs, les informations marquées d'une étoile sont précisées dans ce même règlement.

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018

SLO

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0132-DE

1 exemplaire papier doit être transmis à l'Agence Film Réunion à l'ad

Agence Film Réunion - 8 rue des filaos - 97460 Saint-Paul

1 exemplaire électronique, dépôt du dossier sur la plateforme électronique de l'AFR à l'adresse suivante :

<http://aides.agencefilmreunion.re/presentation.php>

Ces documents doivent être parvenus à la Région Réunion au plus tard à la date limite de réception figurant au calendrier du Comité Technique Spécialisé Audiovisuel (CTSA)*, soit 28 jours avant la tenue du CTSA afin d'y être programmé.



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0133
Rapport / DEIE / N° 105207

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**ORGANISATION DE LA SEMAINE DE LA GASTRONOMIE REUNIONNAISE AUX
SEYCHELLES**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu le Schéma Régional de Développement Économique, d'Internationalisation et d'Innovation, approuvé le 03 mars 2017,

Vu le Plan Régional d'Internationalisation des Entreprises signé le 19 août 2015,

Vu le rapport n° DEIE / 105207 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Économie et Entreprises du 03 avril 2018,

Considérant,

- les orientations du projet régional pour le développement économique,
- l'action volontariste de la Région Réunion en faveur de l'internationalisation des entreprises et de l'export,
- les enjeux de développement et de coopération économique entre La Réunion et les Seychelles,
- la mise en œuvre du Plan Régional d'Internationalisation des Entreprises par la Maison de l'Export,

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- d'approuver la participation financière de la collectivité régionale à l'organisation de la semaine de la gastronomie réunionnaise aux Seychelles du 23 au 27 avril 2018 par la Maison de l'Export ;
- de valider l'engagement d'une enveloppe d'un montant maximal de 16 000€, prélevée sur l'autorisation d'engagement A130-0012 « Promotion Exportation » votée au chapitre 939 article fonctionnel 91 du Budget Primitif 2018 de la collectivité régionale ;
- de prélever les crédits de paiement correspondants sur l'article fonctionnel 9391 du Budget de la Région ;

Envoyé en préfecture le 16/04/2018
Reçu en préfecture le 16/04/2018
Affiché le 16/04/2018 
ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0133-DE

- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y réglementations en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0134
Rapport / GIEFIS / N° 105204

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**FICHE ACTION 4.05 - « RENOVATION THERMIQUE DES BÂTIMENTS PUBLICS » -
PO FEDER 2014-2020 - EXAMEN DE LA DEMANDE DE SUBVENTION DE : CONSEIL
RÉGIONAL (SYNERGIE : RE 0014977) RÉHABILITATION DU LYCÉE JEAN HINGLO -
TRAVAUX D'AMÉLIORATION DU CONFORT THERMIQUE**

- Vu** le code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu** la délibération de l'Assemblée Plénière du 22 avril 2014 relative à l'exercice de la fonction d'Autorité de gestion des Programmes opérationnels Européens pour la période 201-2020,
- Vu** la délibération de la Commission Permanente du 17 juin 2014 relative à la demande de la Région d'exercer la fonction d'Autorité de gestion dans le cadre du décret n° 2014-580 du 3 juin 2014 relatif à la gestion des fonds européens pour la période 2014-2020,
- Vu** la délibération de l'Assemblée Plénière du 17 octobre 2014 relative à l'engagement des crédits sur le budget annexe FEDER (rapport n°DAF/20140022),
- Vu** la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,
- Vu** la décision d'exécution de la Commission européenne C(2014) 9743 du 11 décembre 2014 portant approbation du programme opérationnel FEDER 2014-2020 La REUNION CCI 2014 FR10RFOP007,
- Vu** la décision du Premier ministre du 8 mars 2016 relative à la désignation de l'Autorité de gestion du POE - au sens de l'article 124 du règlement (UE) n° 1303/2013,
- Vu** les critères de sélection validés par le Comité National de Suivi du 25 avril 2016,
- Vu** la fiche action 4.05 « Rénovation Thermique des Bâtiments Publics», validée par la Commission Permanente du 29 mars 2016,
- Vu** le budget autonome FEDER,
- Vu** la demande du bénéficiaire en date du 19 octobre 2017,
- Vu** le budget de l'exercice 2018,
- Vu** le rapport n° GIEFPIS / 105204 de Monsieur le Président du Conseil Régional,
- Vu** le rapport d'instruction du GUIEFPS en date du 30/01/2018,
- Vu** l'avis du Comité Local de Suivi des fonds européens du 1er mars 2018,
- Vu** l'avis de la Commission Education, Formation, Jeunesse et Réussite du 29 mars 2018,

Considérant,

- ◆ la demande de financement de la Région Réunion reçue le 24/10/2017 relative aux travaux de réhabilitation du lycée Jean Hinglo, situé sur la commune du Port, et plus particulièrement des travaux d'amélioration du confort thermique,
- ◆ que ce projet est en adéquation avec les dispositions de la fiche action 4.05 «Rénovation Thermique des Bâtiments Publics » et qu'il concourt à l'atteinte des indicateurs de réalisation déclinés dans la fiche action,

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Prend acte du rapport d'instruction du GU IEFPIIS en date du 30 janvier 2018,

Décide, à l'unanimité,

- d'agréer le plan de financement de l'opération :
 - ▶ n°SYNERGIE : RE0014977
 - ▶ porté par le bénéficiaire : RÉGION RÉUNION
 - ▶ intitulé : Travaux de réhabilitation du lycée Jean Hinglo : travaux d'amélioration du confort thermique
 - ▶ comme suit :

Coût total éligible	Taux de subvention	Montant FEDER	Montant bénéficiaire
810 236,68 €	70 %	567 165,67 €	243 071,01€

- de prélever les crédits de paiement pour un montant de **567 165,67 €** au chapitre 906 – Article fonctionnel 62 du budget autonome FEDER ;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0135
Rapport / GIEFIS / N° 105203

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**FICHE ACTION 4.05 - « RENOVATION THERMIQUE DES BÂTIMENTS PUBLICS » -
PO FEDER 2014-2020 EXAMEN DE LA DEMANDE DE SUBVENTION DE : CONSEIL
RÉGIONAL SYNERGIE : RE 0015062) RÉHABILITATION DU LYCÉE DE LA
POSSESSION - TRAVAUX D'AMÉLIORATION DU CONFORT THERMIQUE**

Vu le code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la décision d'exécution de la Commission européenne C(2014) 9743 du 11 décembre 2014 portant approbation du programme opérationnel FEDER 2014-2020 La REUNION CCI 2014 FR10RFOP007,

Vu la décision du Premier ministre du 8 mars 2016 relative à la désignation de l'Autorité de gestion du POE - au sens de l'article 124 du règlement (UE) n°1303/2013,

Vu la délibération de l'Assemblée Plénière du 22 avril 2014 relative à l'exercice de la fonction d'Autorité de gestion des Programmes opérationnels Européens pour la période 201-2020,

Vu la délibération de la Commission Permanente du 17 juin 2014 relative à la demande de la Région d'exercer la fonction d'Autorité de gestion dans le cadre du décret n° 2014-580 du 3 juin 2014 relatif à la gestion des fonds européens pour la période 2014-2020,

Vu la délibération de l'Assemblée Plénière du 17 octobre 2014 relative à l'engagement des crédits sur le budget annexe FEDER (rapport n°DAF/20140022),

Vu les critères de sélection validés par le Comité National de Suivi du 25 avril 2016,

Vu la fiche action 4.05 « Rénovation Thermique des Bâtiments Publics », validée par la Commission Permanente du 29 mars 2016,

Vu la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu le budget autonome FEDER,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu le rapport n°GIEFPIS/ 105203 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu le rapport d'instruction du GU IEFPIIS en date du 30/01/2018,

Vu l'avis du Comité Local de Suivi des fonds européens du 1er mars 2018,

Vu l'avis de la Commission Education, Formation, Jeunesse et Réussite du 29 mars 2018,

Vu la demande du bénéficiaire en date du 19 octobre 2017,

Considérant,

- la demande de financement de la Région Réunion reçue le 27/10/2017 relative aux travaux de réhabilitation du lycée de La Possession, et plus particulièrement des travaux d'amélioration du confort thermique,
- que ce projet respecte les dispositions de la fiche action 4.05 «Rénovation Thermique des Bâtiments Publics » et qu'il concourt à l'atteinte des indicateurs de réalisation déclinés dans la fiche action.

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Prend acte du rapport d'instruction du GU IEFPIIS en date du 30 janvier 2018,

Décide, à l'unanimité,

- d'agréeer le plan de financement de l'opération :
 - ▶ n°SYNERGIE : RE0015062
 - ▶ portée par le bénéficiaire : RÉGION RÉUNION
 - ▶ intitulé : Travaux de réhabilitation du lycée de La Possession : travaux d'amélioration du confort thermique
 - ▶ comme suit :

Coût total éligible	Taux de subvention	Montant FEDER	Montant bénéficiaire
322 320,00 €	70 %	225 624,00 €	96 696,00 €

- ◆ de prélever les crédits de paiement pour un montant de 225 624,00 € au chapitre 906 - Article fonctionnel 62 du budget autonome FEDER ;
- ◆ d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0136
Rapport / DGAE / N° 105198

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**AVIS SUR UN PROJET DE DÉCRET RELATIF À LA MISE EN ŒUVRE DES AIDES DE
LA POLITIQUE AGRICOLE COMMUNE**

Vu le règlement (UE) n° 1306/2013 du Parlement Européen et du Conseil du 17 décembre 2013 relatif au financement, à la gestion et au suivi de la politique agricole commune,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

Vu la saisine en date du 23 février 2018,

Vu le rapport n° DGAE / 105198 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Conjointe (Commission des Affaires Générales et Financières et Commission Coopération Régionale, Europe et International) du 29 mars 2018,

Considérant,

- que le projet de décret est pris pour l'application du règlement UE n°1306/2013 du Parlement Européen et du Conseil du 17 décembre 2013 relatif au financement, à la gestion, et au suivi de la politique agricole commune,

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- de prendre acte du projet de décret relatif à la mise en œuvre de la conditionnalité des aides de la politique agricole commune ;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0137
Rapport / DGAE / N° 105241

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**AVIS SUR LA MOTION RELATIVE A LA REFORME DE LA POLITIQUE DE
COHESION POST 2020**

Vu le règlement (UE) n°1306/2013 du Parlement Européen et du Conseil du 17 décembre 2013 relatif aux FESI,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu la motion déposée par le groupe majoritaire le 16 février 2018 sur la réforme de la politique de cohésion post 2020,

Vu le rapport n° DGAE / 105241 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Conjointe (Commission des Affaires Générales et Financières et Commission Coopération Régionale, Europe et International) du 29 mars 2018,

Considérant,

- la motion déposée dans le contexte de la réforme des politiques européennes post 2020, couvrant la politique de cohésion et dont les orientations doivent être déposées pour une décision du Conseil et du Parlement Européen, le 02 mai 2018 par la Commission européenne,

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- d'approuver la motion relative à la réforme de la politique de cohésion post 2020, ci-jointe ;
- d'autoriser le Président à adresser la motion au Président de la République.

**Le Président,
Didier ROBERT**

ASSEMBLÉE PLÉNIÈRE DU CONSEIL RÉGIONAL DE LA RÉUNION
DU 16 FEVRIER 2018

**MOTION RELATIVE A LA REFORME DE LA POLITIQUE DE COHÉSION
POST 2020**

Présentée par les élus du groupe majoritaire

VU le Traité sur le Fonctionnement de l'UE et, plus particulièrement son article 174 d'une part, qui confère à la politique de cohésion l'objectif de réduire les déséquilibres économiques et sociaux et d'encourager la convergence entre les régions européennes, contribuant ainsi au développement économique, social de tous les territoires, et son article 349 d'autre part, qui dispose que la situation économique et sociale structurelle des régions ultrapériphériques aggravée par des contraintes permanentes et cumulées, justifie pleinement que des mesures spécifiques soient arrêtées par le Conseil, sur proposition de la Commission européenne, et après avis du Parlement européen ;

VU le renforcement de l'aspect territorial par le traité de Lisbonne au sein de l'article 174, qui fait de la cohésion territoriale l'un des objectifs déclarés de l'Union européenne, aux côtés de la cohésion économique et sociale ;

VU l'arrêt de la Cour de Justice du 15 décembre 2015, dit « arrêt Mayotte », qui confirme la portée de l'article 349 du TFUE et l'évolution décisive de cette jurisprudence en faveur d'une réelle déclinaison de l'article 349 du TFUE afin que les régions ultrapériphériques bénéficient d'un traitement équitable, cohérent et conjoint ;

VU le 7^{ème} rapport sur la cohésion économique, sociale et territoriale en date du 9 octobre 2017 qui met l'accent sur le développement territorial et la stabilité apportée par des engagements financiers étalés sur sept ans, au lendemain de la crise, permettant ainsi à la politique de cohésion de jouer un rôle d'amortisseur de la crise et de stabilisateur de l'économie ;

VU les orientations de la Commission dans sa communication du 24 octobre 2017 intitulée « Un partenariat stratégique renouvelé et renforcé avec les régions ultrapériphériques de l'Union européenne » qui rappelle que les régions ultrapériphériques sont un atout pour l'Union Européenne, en dépit du cumul et de la permanence de contraintes structurelles auxquelles ces régions font face.

CONSIDÉRANT les sérieuses incertitudes qui pèsent sur l'avenir de la politique de cohésion après 2020 au-delà du contexte politique et financier tendu lié au BREXIT et ses conséquences encore difficiles à évaluer ;

CONSIDÉRANT la limitation du budget européen à 1 % du RNB, rendue plus délicate avec le départ du Royaume-Uni, pays contributeur net au budget, et la multiplication des nouveaux défis qui se posent à l'UE comme la crise migratoire, la sécurité aux frontières, les réformes économiques et le respect de l'Etat de droit ;

CONSIDÉRANT le fait qu'à chaque nouvelle négociation budgétaire, la politique de cohésion, donne lieu à un affrontement entre partisans et détracteurs de cette politique, entre pays bénéficiaires et pays contributeurs, chacun tirant argument des résultats de la programmation précédente et de l'état de la conjoncture ;

CONSIDÉRANT que, dès 1957, le Préambule du Traité de Rome fixait pour objectif, la réduction des inégalités entre les Régions européennes, et qu'un tel objectif constitue l'une des bases du pacte fondateur européen ;

CONSIDÉRANT les réformes successives de la politique de cohésion qui ont aboutit d'une part, à rendre chaque fois plus complexe les procédures d'attribution des Fonds, au préjudice des bénéficiaires des aides et des autorités de gestion des programmes et, d'autre part, à réduire le volet territorial au profit des volets nationaux ;

CONSIDÉRANT que la réforme de 2013, en complexifiant sensiblement l'accès aux Fonds structurels, a conduit les porteurs de projets à s'en détourner et à limiter de fait l'impact d'une politique pourtant majeure de l'UE ;

CONSIDÉRANT la situation spécifique de La Réunion, région ultrapériphérique la plus éloignée du continent européen, où sévit un fort taux de chômage en particulier des jeunes, région à fort potentiel de développement mais freinée par les effets persistants de contraintes structurelles permanentes et cumulées ;

CONSIDÉRANT que, malgré l'article 349 du Traité sur le fonctionnement de l'UE, les régions ultrapériphériques sont de fait exclues des moyens financiers croissants de nombreuses politiques européennes sectorielles tels que les Réseaux Trans-Européens, Horizon 2020, et doivent financer les priorités qu'elles soutiennent par les Fonds structurels ;

CONSIDÉRANT l'ampleur des besoins encore à satisfaire dans des domaines essentiels pour la population, aussi bien en termes d'infrastructures de base et de services à offrir aux usagers, qu'en matière de formation, d'éducation, et de soutien à un nouveau modèle de développement économique ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'un traitement pleinement adapté aux réalités de La Réunion, basé sur l'article 349 du Traité ;

CONSIDÉRANT le fait que seule une politique de cohésion gérée à l'échelle territoriale, selon une approche ascendante, peut contribuer efficacement au développement économique et social d'une région très éloignée de l'Europe continentale, et améliorer les actions de coopération régionale avec les pays partenaires voisins, qui sont tous des pays tiers de l'UE ;

CONSIDÉRANT la contribution décisive de la politique de cohésion, depuis sa réforme en 1989, pour le développement de La Réunion en termes d'aménagement, de capacités de projections à l'international, de formation, d'emploi, d'activité économique et de développement durable.

Les élus du Conseil régional de La Réunion réunis en Assemblée Plénière

le 16 février 2018

SOUTIENNENT fermement le maintien d'une politique de cohésion ambitieuse, expression la plus élaborée de la solidarité européenne, dotée de ressources adéquates pour poursuivre les investissements nécessaires pour le développement de toutes les régions européennes, avec une intensité particulière pour les régions défavorisées et les régions ultrapériphériques ;

PLAIDENT pour une politique de cohésion qui réduise les écarts de développement entre les régions européennes, stimule les investissements et la croissance tout en tenant compte des difficultés structurelles des régions les plus éloignées du continent européen ;



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0138
Rapport / GIDDE / N° 105258

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

MODIFICATION FICHE ACTION 4-01 ET CREATION FICHES ACTIONS 4-11, 4-12, 4-13, 4-14, 4-15 ET 4-16 DU POE FEDER 2014/2020

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la décision d'exécution de la Commission européenne C(2014)9743 du 11 décembre 2014 portant approbation du programme opérationnel FEDER 2014-2020,

Vu la décision du Premier Ministre du 8 mars 2016 relative à la désignation de l'Autorité de Gestion du POE – au sens de l'article 124 du règlement (UE) n°1303/2013,

Vu la délibération de l'Assemblée Plénière du 22 avril 2014 relative à l'exercice de la fonction d'Autorité de gestion des Programmes Opérationnels Européens pour la période 2014-2020,

Vu la délibération de la Commission Permanente du 17 juin 2014 relative à la demande de la Région d'exercer la fonction d'Autorité de gestion dans le cadre du décret n°2014-580 du 3 juin 2014 relatif à la gestion des fonds européens pour la période 2014-2020,

Vu la délibération N°DAP2018_0006 en date du 16 février 2018 donnant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu le rapport n° GIDDE/105258 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Aménagement, Développement Durable et Énergie en date du 05 avril 2018,

Considérant,

- que les objectifs de maîtrise de la demande d'énergie, de déploiement des énergies renouvelables et de développement des transports durables doivent permettre d'améliorer significativement le taux d'indépendance énergétique de la Réunion ;
- que la modification de la fiche action 4-01 et la création de nouvelles fiches action concernant la transition énergétique participeront à l'atteinte des objectifs fixés dans la programmation pluriannuelle de l'énergie.

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- d'approuver les projets de nouvelles fiches actions sur l'axe 4 « transition énergétique » et la modification de la fiche 4-01 du POE FEDER 2014/2020 ;
- de donner délégation au Président pour présenter les critères de sélection des opérations au Comité National de Suivi par procédure écrite ;

- de donner délégation au Président pour engager toute procédure administrative relative à la mise en œuvre des fiches actions ainsi que pour effectuer toutes les corrections qui s'avèreraient nécessaires après relecture des documents et seraient liées à des erreurs matérielles ;
- d'approuver les modalités de mise en œuvre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) au titre de la nouvelle fiche action « Installations photovoltaïques en autoconsommation » et donner délégation au président pour procéder aux derniers ajustements après concertation avec les partenaires ;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**

~ ANNEXE 1 ~

Intitulé de l'action	4.01	Réalisation et exploitation de réseaux de production et de distribution de froid à partir des eaux marines profondes en vue de climatiser des bâtiments tertiaires
-----------------------------	-------------	---

Axe	Axe 4	Progresser vers la transition énergétique et l'autonomie électrique
Objectif thématique (art. 9 Règ. général et Règ. FEDER)	OT4	Soutenir la transition vers une économie à faible émission de CO2 dans tous les secteurs
Objectif Spécifique	OS 7	Substituer l'énergie thermique des mers à l'électricité pour la climatisation des bâtiments tertiaires
Priorité d'investissement (art. 5 Règ. FEDER)	Fed 4a	Soutenir la transition vers une économie à faible émission de carbone dans l'ensemble des secteurs : en favorisant la production et la distribution d'énergie provenant de sources renouvelables
Guichet unique	GU IDDE	Guichet Unique Infrastructures de Développement Durable Énergie
Date de mise à jour / Version	V2 Mars 2018	

ACTION INTÉGRÉE DANS LA PROCÉDURE ITI

Le programme FEDER Réunion 2014-2020 adopté par la Commission Européenne le 11 décembre 2014 intègre la mobilisation de l'investissement territorial intégré (ITI) nouvel instrument d'intégration prévu à l'art 36 du règlement UE n° 1303/2013 portant dispositions communes et à l'Accord de Partenariat France.

L'ITI poursuit les objectifs du programme FEDER Réunion 2014-2020. **Les actions des ITI** doivent contribuer à l'accomplissement des objectifs spécifiques des axes prioritaires du programme et **s'inscrivent dans une stratégie urbaine intégrée** répondant aux exigences posées par les règlements européens.

Afin d'assurer une cohérence dans le programme et en particulier les principes de transparence, les critères de sélection intégrés à ITI sont déclinés selon le même format que les autres actions du POE FEDER 2014-2020.

OBJECTIFS ET RÉSULTATS

1. Descriptif de l'objectif de l'action

Le développement des énergies renouvelables à la Réunion contribue à l'objectif d'une transition vers une économie à faible émission de carbone.

Au travers de projets structurants et innovants, les gisements d'énergie renouvelable seront valorisés directement pour la production de froid (Climatisation à Eau Naturellement Froide ou Sea Water Air Conditioning).

Le programme consiste à soutenir la réalisation des études, actions et investissements matériels publics ou privés visant la valorisation de ressources renouvelables peu ou pas mobilisées à ce jour telles que les ressources marines froides.

2. Contribution à l'objectif spécifique

12,8 % de l'énergie primaire de La Réunion provient de sources d'énergie renouvelables. Le potentiel de développement de ces sources d'énergie est encore important : si le photovoltaïque et l'hydro-électricité sont essentiellement financés par la vente de l'électricité produite, d'autres sources d'énergie, faisant appel à des technologies innovantes, doivent être soutenues.

L'énergie thermique des mers peut ainsi permettre de diminuer la consommation électrique liée à la climatisation (50 % de la consommation électrique du secteur tertiaire), alors que la valorisation énergétique de la biomasse est en phase de déploiement dans l'île.

Cette valorisation des énergies renouvelables s'inscrit dans les priorités de financement définies par la Commission dans le « position paper ».

L'augmentation de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique est une priorité identifiée pour les RUP dans l'accord de partenariat.

L'action contribue directement et en totalité à l'objectif spécifique puisqu'elle consiste à soutenir la réalisation des SWAC, dont le principe est de substituer l'énergie thermique des mers (eau froide des profondeurs) à l'électricité pour climatiser ou rafraîchir des bâtiments.

3. Résultats escomptés

Il est attendu du programme qu'il permette la réalisation de réseaux de production et de distribution de froid à partir des eaux marines profondes, selon la technologie "SWAC" (sea water air conditioning), en vue de climatiser des immeubles, dans le plus grand respect de l'environnement, notamment marin. Son principal objectif est de diminuer les consommations électriques et les émissions de CO2 en ciblant les usages liés à la climatisation dans le secteur tertiaire.

PRÉSENTATION DE L'ACTION

Ces projets s'inscrivent directement dans la volonté d'augmenter l'autonomie électrique de l'île en réduisant la demande électrique et la remplaçant par une source d'énergie renouvelable peu émettrice de CO2.

1. Descriptif technique

Le présent programme concourt à la réalisation des projets de SWAC

Ces projets utiliseront les eaux froides prélevées en profondeur comme source d'énergie pour la climatisation de locaux tertiaires.

Ces bâtiments sont actuellement climatisés avec une alimentation électrique assurée par EDF.

Le projet se décompose en plusieurs parties indissociables :

- Un réseau offshore nécessaire au captage de l'eau de mer
- Une station de pompage sur la zone côtière
- Un réseau terrestre de distribution d'eau glacée

2. Sélection des opérations

- Rappel des principes de sélection du programme :

- Contribution du projet aux objectifs UE 2020
- Contribution du projet à la stratégie du PO
- Cohérence avec les orientations du SRCAE

La sélection des projets s'établira au regard de leur caractère structurant à l'échelle du territoire ou d'une filière, de leur caractère innovant, de l'économie d'énergie réalisée (substitution énergie fossile par énergie thermique) et de la maturité des projets sous l'angle de la faisabilité temporelle et du plan de financement.

- Statut du demandeur :

Entreprises

- Critères de sélection des opérations :

Seront pris en compte les éléments suivants :

- la cohérence avec la stratégie intégrée de développement urbain durable de l'autorité urbaine et de son périmètre urbain
- le développement d'un savoir-faire local susceptible de s'exporter notamment dans la bande inter-tropicale ou sur des territoires insulaires
- l'intérêt pour le système énergétique réunionnais
- la création d'activité locale

- Rappel des prescriptions environnementales spécifiques :

Actions ayant une cible directement environnementale et présentant un impact à long terme très positif du fait du recours aux énergies renouvelables. Le nombre de Kwh de froid consommé permettra d'évaluer l'efficacité de l'action.

Par ailleurs, les investissements nécessitent de sensibiliser les usagers à la bonne utilisation de la climatisation par l'opérateur du réseau, en organisant par exemple des ateliers de sensibilisation.

3. Quantification des objectifs (indicateurs)

Indicateur de réalisation	Unité de mesure	Valeurs			Indicateur de performance
		Référence	Cible (2023)	Intermédiaire (2018)	
IC 34	Réduction des émissions de gaz à effet de serre : diminution annuelle estimée des émissions de gaz à effet de serre	Tonne de CO2eq		50 500	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

*les valeurs cibles indiquée concerne l'objectif thématique dans son ensemble. Cette fiche action y contribue.

4. Nature des dépenses retenues/non retenues spécifiques à l'action ¹

Se conformer au guide du bénéficiaire²

¹ Au-delà des critères d'éligibilité du Règlement général (UE) n° 1303/2013 du Parlement européen et du Conseil du 17 décembre 2013 et des décret et arrêté interfonds d'éligibilité des dépenses du 08 mars 2016

² Document prochainement disponible sur le site www.regionreunion.com

CRITÈRES DE RECEVABILITÉ ET D'ANALYSE DE LA DEMANDE

- Concentration géographique de l'intervention :
Île de La réunion.
- Pièces constitutives du dossier :
Se conformer à la liste de pièces pour le dépôt d'un dossier de demande³

OBLIGATIONS SPÉCIFIQUES DU DEMANDEUR (« ex-ante », afférentes au dossier de demande)

- Pour les projets supérieurs à 50 millions d'euros («grands projets » au sens de l'article 100 du Règ. Général UE 1303/2013)
Conformément à l'article 101 du Règ. Général :
 - Joindre les études de faisabilité effectuées (y compris l'analyse des différentes interventions possibles et les résultats) ;
 - Joindre une analyse coûts-avantages (comprenant une analyse économique et financière et une évaluation des risques) ;
 - Indiquer le calendrier d'exécution du grand projet.

MODALITÉS TECHNIQUES ET FINANCIÈRES

Régime d'aide : Si oui, base juridique : Régime cadre exempté de notification SA.40405	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Préfinancement par le cofinanceur public :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Existence de recettes (art 61 Reg. Général) :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non

- Taux maximum de subvention au bénéficiaire :

Taux maximum de subvention : 60 % (42 % FEDER – 18 % contrepartie nationale)

Assiette des aides : les coûts admissibles sont les coûts d'investissements supplémentaires nécessaires pour promouvoir la production d'énergie à partir de sources renouvelables et sont déterminés comme suit :

- les coûts admissibles pour l'installation de production sont les coûts supplémentaires nécessaires à la construction de l'unité de production afin que celle-ci puisse constituer un réseau de froid efficace, par comparaison avec une installation de production conventionnelle,
- les coûts admissibles pour le réseau de distribution sont les coûts d'investissement.

Taux maximum des aides (toutes aides publiques directes et indirectes confondues) :

Pour Petites Entreprises : 80 % des coûts admissibles
 Pour Moyennes Entreprises: 70 % des coûts admissibles
 Pour Grandes Entreprises: 60 % des coûts admissibles

³ Document disponible sur le site www.regionreunion.com

- Plan de financement de l'action :

Dépenses éligibles	Publics		Maître d'ouvrage
	FEDER	Région et/ou État et/ou Département et/ou Autres Publics	
100	42 %	18 %	40 %

- Services consultés : Néant

INFORMATIONS PRATIQUES

- Lieu de dépôt des dossiers :
 Région Réunion – Pôle d'Appui FEDER
 Hôtel de Région Pierre Lagourgue
 Avenue René Cassin - BP 67190 - 97801 Saint-Denis Cedex 9
- Où se renseigner ?

RÉGION RÉUNION

Guichet d'accueil FEDER

Hôtel de Région du Moufia, Saint-Denis

Tél : 02 62 48 70 87

Courriel : accueil_feder@cr-reunion.fr

www.regionreunion.com

Guichet Unique « Infrastructures de Développement Durable et Énergie »

Annexe de l'Hôtel de Région (2ème étage)

Tél : 02.62.67.14.49

AUTORITÉ URBAINE du territoire concerné

Autorité urbaine : **Communauté d'Agglomération du Sud (CASUD)**

Nom du référent ITI: Amine VALY

Direction Aménagement et Développement Économique.

Coordonnées: 379, rue Hubert Delisle- BP 437 - 97 430 Le Tampon

Tél : 0262 57 97 77 / Mobile : 06 92 85 77 90 / Mail : avalay@casud.re

Autorité urbaine : **Communauté Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR)**

Nom du référent ITI : Olivier Colin

Direction Développement Durable et Stratégique du Territoire

Coordonnées : 3 rue de la Solidarité - CS 61025 - 97495 Sainte Clotilde CEDEX

Tél : 0262 92 49 46 / Mobile 06 92 34 49 43 / Mail : olivier.colin@cinor.org

Autorité urbaine: **Communauté Intercommunale Réunion Est (CIREST)**

Nom du référent ITI: Daniel BERTHE

Direction du Développement Économique et des Affaires européennes

Coordonnées: 28 rue des Tamarins - Pôle Bois BP 124 - 97470 Saint-Benoit

Tél : 02 62 94 70 00 / Mobile 06 92 00 27 / Fax: 02 62 58 22 94 / Mail: d.berthe@cirest.fr

Autorité urbaine: **Communauté Intercommunale des Villes Solidaires (CIVIS)**

Nom du référent ITI : Stéphane BABONNEAU

Coordonnées : 29 CD 26 – Pierrefonds – 97410 SAINT-PIERRE

Tél : 02 62 49 96 00 / Fax : 02 62 49 96 99 / Mail : stephane.babonneau@civis.re

Autorité urbaine : **Territoires de la Côte Ouest (TCO)**
Nom du référent ITI : Sabir VALLY
Coordonnées : 1, rue Eliard Laude – BP 49 – 97 822 Le Port Cedex
Tél : 02 62 32 20 55 / Mobile 06 92 25 66 04 / Mail : sabir.vally@tco.re

- Service instructeur :
Guichet unique Infrastructures de Développement Durable et Énergie

RATTACHEMENT AUX PRINCIPES HORIZONTAUX ET OBJECTIFS TRANSVERSAUX COMMUNAUTAIRES

(Conformément aux articles 5, 7, 8 et à l'annexe 1 « Cadre stratégique commun » du Règ. Général)

- Respect du principe du développement durable (art 8 du Règ. Général et point 5.2 du CSC) :
La transition vers une économie à faible émission de carbone intègre largement le principe de développement durable.
La Réunion s'y engage fortement notamment par cette action.
- Poursuite de l'objectif de l'égalité entre hommes et femmes et de la non discrimination (art 7 du Règ. Général et point 5.3 du CSC) : Neutre
- Respect de l'accessibilité (art 7 paragraphe 2 du Règ. Général et point 5.4 du CSC) : Neutre
- Effet sur le changement démographique (point 5.5 du CSC) : Neutre

Intitulé de l'action	4.11	Rénovation de l'éclairage public (LED)
-----------------------------	-------------	---

Axe	Axe 4	Progresser vers la transition énergétique et l'autonomie électrique
Objectif thématique (art. 9 Règ. général et Règ. FEDER)	OT4	Soutenir la transition vers une économie à faible émission de CO2 dans tous les secteurs
Objectif Spécifique	OS 9	Réduire la consommation électrique des infrastructures publiques et des logements à caractères sociaux
Priorité d'investissement (art. 5 Règ. FEDER)	Fed 4c	Promotion de l'efficacité énergétique et de l'utilisation des énergies renouvelables dans les infrastructures publiques et dans le secteur du logement
Guichet unique	GU IDDE	Guichet Unique Infrastructures de Développement Durable Énergie
Date de mise à jour / Version	V0 février 2018	

POURSUITE D'UNE MESURE D'UN PROGRAMME PRÉCÉDENT

Non

Oui, partiellement

Oui, en totalité

OBJECTIFS ET RÉSULTATS

1. Descriptif de l'objectif de l'action

Espace fragile soumis à une pression démographique forte, la Réunion subit la croissance de sa consommation d'énergie et des contraintes et nuisances associées notamment l'augmentation des gaz à effets de serre. Sans remettre en cause la légitimité des besoins énergétiques exprimés, l'objectif poursuivi par les politiques publiques est de diminuer la dépendance énergétique de l'île en agissant sur tous les leviers susceptibles d'y concourir. Ces efforts concernent non seulement la mise en œuvre de technologies existantes mais aussi la recherche et le développement de technologies nouvelles.

Dans ce but, il importe de mettre en place les moyens propres à diffuser largement de l'éclairage performant dans les espaces publics par une politique incitative.

En matière d'investissement, l'objectif du programme est de favoriser la réalisation d'opération de réhabilitation/remplacement permettant d'améliorer le bilan énergétique du poste éclairage public notamment en portant la rentabilité des projets à un niveau permettant la réalisation de l'opération visée.

2. Contribution à l'objectif spécifique

L'éclairage public correspond à une part importante des dépenses énergétiques des communes. À l'échelle de l'île cela représente chaque année entre 40 et 60 GWh électriques consommés soit environ 2 % de la consommation totale électrique. La puissance installée est évaluée à environ 13 MW. La Programmation Pluri Annuelle de l'Énergie identifie les actions sur l'éclairage public comme nécessaires pour atteindre les objectifs visés.

3. Résultats escomptés

La mise en œuvre de l'action doit contribuer à atteindre les objectifs d'économie électrique et de réduction des émissions de CO₂. Il est prévu que cette action permette le remplacement de 12 500 points lumineux. Cela permettrait d'économiser 1900 tonnes de CO₂/an et 2 700 MWh électriques par an.

PRÉSENTATION DE L'ACTION

La proposition d'intervention s'inscrit dans les objectifs thématiques n°4 « Soutenir la transition vers une économie à faibles émissions de CO₂ dans tous les secteurs ». Elle vise spécifiquement la mise en œuvre d'équipements performants d'éclairage public de collectivité.

1. Descriptif technique

La mesure vise à soutenir :

- la réalisation d'opérations de rénovation d'éclairage public performant mettant en œuvre les préconisations issues d'une étude réalisée selon le cahier des charges type de l'ADEME

2. Sélection des opérations

- Contribution du projet aux objectifs UE 2020
- Contribution du projet à la stratégie du PO
- Principe de sélection des projets au regard de leur cohérence avec les orientations du SRCAE.
- La sélection des projets s'établira au regard de l'économie d'énergie réalisée

• Statut du demandeur : (« types de bénéficiaires » au sens du PO FEDER 2014-2020)
Les collectivités locales [Communes et leurs groupements, Syndicats, Département, Région.....]

- Critères de sélection des opérations : (« types d'action » au sens du PO FEDER 2014-2020)

La sélection des opérations se fera sur la base des critères suivants :

- Disposer d'un diagnostic éclairage public sur la base du cahier des charges type de l'ADEME et dont la validation date de moins de deux ans à compter du dépôt de la demande de subvention.
- Opération portant sur un volume minimal de 300 points lumineux ou portant sur plus de 50 % du parc total de points lumineux de la commune.
- Mise en œuvre de l'opération telle qu'elle réponde a minima au plan d'actions permettant d'atteindre le facteur 2 (réduction de moitié de la consommation énergétique de l'éclairage public).

La sélection des opérations pourrait s'opérer sur la base d'un appel à manifestation d'intérêts. Les projets seraient alors sélectionnés conformément aux critères de sélection de la présente fiche action.

- Rappel des prescriptions environnementales spécifiques : (cf PO FEDER 2014-2020, *évaluation environnementale stratégique*)
Actions ayant une cible directement environnementale et présentant un impact à long terme très positif du fait d'une diminution de la consommation énergétique pour le service rendu. Il conviendra de sensibiliser les utilisateurs concernés à l'importance de la gestion

des systèmes pour assurer une bonne maîtrise de l'énergie (au-delà de la performance intrinsèque des matériels mis en place). Par ailleurs, les technologies mises en place devront prendre en compte la protection de la biodiversité vis à vis de la pollution lumineuse et notamment l'impact sur les oiseaux marins.

3. Quantification des objectifs (indicateurs)

Lister les indicateurs de réalisation qui seront en lien avec l'action :
 (conformément à l'art 27 b) et c) du Règ. général et à l'art 6 paragraphe 2 du Règ. FEDER)

Indicateur de Réalisation	Unité de mesure	Valeurs			Indicateur de performance
		Référence	Cible (2023)	Intermédiaire (2018)	
Nombre de points lumineux d'éclairage public convertis en LED	Nombre		12500	Néant	<input checked="" type="checkbox"/> Non

4. Nature des dépenses retenues/non retenues spécifiques à l'action ⁴

- Dépenses retenues spécifiquement :

Se conformer au guide du bénéficiaire

- Dépenses non retenues spécifiquement :

Éclairage d'équipements sportifs
 Illumination de mise en valeur de site

Se conformer au guide du bénéficiaire

CRITÈRES DE RECEVABILITÉ ET D'ANALYSE DE LA DEMANDE

1. Critères de recevabilité

- Concentration géographique de l'intervention (toute l'île, zone des Hauts, zone urbaine, autres) :

toute l'île.

- Pièces constitutives du dossier :

- Conforme à la liste des pièces prévues au manuel de gestion
- Tout élément permettant d'apprécier la qualité du projet notamment au regard des critères de sélection et d'analyse mentionnés dans la présente fiche
- Copie du diagnostic réalisé selon le cahier des charges type de l'ADEME

2. Critères d'analyse de la demande

La méthodologie proposée et les moyens consacrés pour assurer un suivi/maintenance des équipements dans le cadre d'un parc plus important (celui de la collectivité) sera un critère d'appréciation de la qualité de la demande.

⁴ Au-delà des critères d'éligibilité du Règlement général (UE) n° 1303/2013 du Parlement européen et du Conseil du 17 décembre 2013 et du Décret d'éligibilité inter-fonds du 8 mars 2016

Les performances économiques et énergétiques du projet seront prises en compte dans l'analyse du projet.

OBLIGATIONS SPÉCIFIQUES DU DEMANDEUR (« ex-ante », afférentes au dossier de demande)

Néant.

MODALITÉS TECHNIQUES ET FINANCIÈRES

Régime d'aide :	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Préfinancement par le cofinanceur public :	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Existence de recettes (<i>art 61 Reg. Général</i>) :	<input checked="" type="checkbox"/> Non

- Taux de subvention au bénéficiaire : 60 % FEDER
- Plafond éventuel des subventions publiques : Néant
- Plans de financement de l'action :

Dépenses totales	FEDER (%)	Autres publics (%)
100 = coût total éligible	60	40

Le plan de financement de l'action est à calculer net de recettes, au sens de l'article 61 du Règ. Général.

- Services consultés : Néant.

INFORMATIONS PRATIQUES

- Lieu de dépôt des dossiers :
 Pôle d'Appui FEDER -
 Hôtel de Région Pierre Lagourgue - Avenue René Cassin - BP 67190 -
 97801 Saint-Denis Cedex 9
- Où se renseigner ?
 - Guichet d'accueil FEDER
 Hôtel de Région du Moufia, Saint-Denis
 Tél : 02 62.48 70 87
 Courriel : accueil_feder@cr-reunion.fr
www.regionreunion.com
 - Guichet Unique : Infrastructures de Développement Durable et Énergie
 Annexe de l'Hôtel de Région (2ème étage)
 Tél : 02.62.67.14.49
- Service instructeur :
 Guichet unique Infrastructures de Développement Durable et Énergie

RATTACHEMENT AUX PRINCIPES HORIZONTAUX ET OBJECTIFS TRANSVERSAUX COMMUNAUTAIRES

(Conformément aux articles 5, 7, 8 et à l'annexe 1 (Cadre stratégique commun) du Règ. Général)

- Respect du principe du développement durable (art 8 du Règ. Général et point 5.2 du CSC)
La transition vers une économie à faible émission de carbone intègre largement le principe de développement durable. La Réunion s'y engage fortement notamment par cette action.

- Poursuite de l'objectif de l'égalité entre hommes et femmes et de la non discrimination (art 7 du Règ. Général et point 5.3 du CSC)

Neutre

- Respect de l'accessibilité (article 7 paragraphe 2 du Règ. Général et point 5.4 du CSC)

Neutre

- Effet sur le changement démographique (point 5.5 du CSC)

Neutre

Intitulé de l'action	4.12 infrastructures de Recharge de véhicules électriques par production solaire
-----------------------------	---

Axe	Axe 4	Progresser vers la transition énergétique et l'autonomie électrique
Objectif thématique (art. 9 Règ. général et Règ. FEDER)	OT4	Soutenir la transition vers une économie à faible émission de CO2 dans tous les secteurs
Objectif Spécifique	OS 8	Augmenter la production d'énergie renouvelable
Priorité d'investissement (art. 5 Règ. FEDER)	Fed 4a	Soutenir la transition vers une économie à faible émission de carbone dans l'ensemble des secteurs : en favorisant la production et la distribution d'énergie provenant de sources renouvelables
Guichet unique	GU IDDE	Guichet Unique Infrastructures de Développement Durable Énergie
Date de mise à jour / Version	V0 février 2018	

POURSUITE D'UNE MESURE D'UN PROGRAMME PRÉCÉDENT

Non

Oui, partiellement

Oui, en totalité

OBJECTIFS ET RÉSULTATS

1. Descriptif de l'objectif de l'action

Espace fragile soumis à une pression démographique forte, la Réunion subit la croissance de sa consommation d'énergie et des contraintes et nuisances associées notamment l'augmentation des gaz à effets de serre. Sans remettre en cause la légitimité des besoins énergétiques exprimés, l'objectif poursuivi par les politiques publiques est de diminuer la dépendance énergétique de l'île en agissant sur tous les leviers susceptibles d'y concourir. Ces efforts concernent non seulement la mise en œuvre de technologies existantes mais aussi la recherche et le développement de technologies nouvelles notamment dans le domaine des transports.

Le développement des véhicules électriques est à la fois un enjeu important pour la diminution des émissions de GES mais aussi un risque important si leur recharge n'est pas optimisée au regard de la situation de la production électrique de l'île. Ainsi au-delà des recharges sur le réseau électrique qui devront être pilotées en fonction du taux d'énergies renouvelables l'alimentant à chaque instant, des bornes de recharges alimentées par des unités de production dédiées devront aussi être mise à disposition des utilisateurs. Les bornes de recharges alimentées par des centrales solaires nécessitent d'être soutenues d'une part pour lever les freins au développement de la flotte de véhicules électriques et d'autre part permettre le développement des énergies renouvelables dans le mix énergétique réunionnais.

Le programme consiste à soutenir la réalisation des investissements relatifs à ces bornes et centrales.

2. Contribution à l'objectif spécifique

En 2016, 13,4 % de l'énergie primaire de La Réunion provient de sources d'énergies renouvelables. Le secteur du transport absorbe plus de 62 % de l'énergie finale consommée à La Réunion. Le potentiel de développement des sources d'énergie est encore important : si le photovoltaïque raccordé au réseau est essentiellement financé par la vente de l'électricité produite, les installations destinées à alimenter les véhicules, sans financement spécifique, restent peu développées.

Cette valorisation de l'énergie photovoltaïque s'inscrit dans les objectifs de la Programmation Pluri annuelle de l'Énergie qui prévoit le développement d'un réseau de bornes de recharges de véhicules électriques alimentées par des énergies propres. Les projets pourront utilement s'appuyer sur l'étude relative à l'implantation des bornes de recharges pour véhicules électriques réalisée par la Région Réunion.

3. Résultats escomptés

La mise en œuvre de l'action doit contribuer à atteindre les objectifs de réduction des émissions de CO₂. Il est prévu que cette action permette la mise en place d'environ 150 bornes de 8 kW chacune en moyenne soit 1,2 MW photovoltaïques pour la recharge de véhicules électriques. Cela permettrait d'économiser à terme 1160 tonnes de CO₂/an.

PRÉSENTATION DE L'ACTION

La proposition d'intervention s'inscrit dans les objectifs thématiques n°4 « Soutenir la transition vers une économie à faibles émissions de CO₂ dans tous les secteurs ». Elle vise spécifiquement la mise en œuvre de centrales photovoltaïques destinées à la recharge de véhicules électriques.

1. Descriptif technique

La mesure vise à soutenir :

- la réalisation de centrales photovoltaïques avec ou sans stockage destinées à la recharge de véhicules électriques

2. Sélection des opérations

- Contribution du projet aux objectifs UE 2020
- Contribution du projet à la stratégie du PO
- Principe de sélection des projets au regard de leur cohérence avec les orientations de la PPE.
 - Statut du demandeur : (« types de bénéficiaires » au sens du PO FEDER 2014-2020)
Entreprises, associations, Établissements publics, collectivités territoriales et leurs regroupements.
 - Critères de sélection des opérations : (« types d'action » au sens du PO FEDER 2014-2020)

La sélection des opérations se fera notamment sur la base des critères suivants :

- disposer d'une étude de dimensionnement et de faisabilité technique datant de moins de deux ans
- maturité des projets

La sélection des opérations pourrait s'opérer sur la base d'un appel à manifestation d'intérêt. Les projets seraient alors sélectionnés conformément aux critères de sélection de la présente fiche action.

- Rappel des prescriptions environnementales spécifiques :** (cf PO FEDER 2014-2020, *évaluation environnementale stratégique*)
 Actions ayant une cible directement environnementale et présentant un impact à long terme très positif du fait d'une diminution de la consommation énergétique issue du réseau pour le service rendu. Il conviendra de sensibiliser les utilisateurs concernés à l'importance de la gestion des systèmes pour assurer une bonne maîtrise de l'énergie (au-delà de la performance intrinsèque des matériels mis en place).

3. Quantification des objectifs (indicateurs)

Indicateur de Réalisation	Unité de mesure	Valeurs			Indicateur de performance
		Référence	Cible (2023)	Intermédiaire (2018)	
Capacités supplémentaires de production d'énergies renouvelables	MW		6		<input checked="" type="checkbox"/> Non
Réduction des émissions de gaz à effet de serre : diminution annuelle estimée des émissions de gaz à effet de serre	Tonne de CO2eq		50 500		<input checked="" type="checkbox"/> Non
Nombre de bornes de recharge des véhicules électriques à énergie photovoltaïque installées	Nombre		150		<input checked="" type="checkbox"/> Non

*les valeurs cibles indiquée concerne l'objectif spécifique dans son ensemble. Cette fiche action y contribue

4. Nature des dépenses retenues/non retenues spécifiques à l'action ⁵

- Dépenses retenues spécifiquement :**

Se conformer au guide du bénéficiaire.

Matériels, travaux et maîtrise d'œuvre spécifique liée à la réalisation de l'installation photovoltaïque autonome pour la recharge de véhicules électriques y compris les bornes de recharges associées, les logiciels de gestion et la structure de l'installation.

- Dépenses non retenues spécifiquement :**

Se conformer au guide du bénéficiaire.

⁵ Au-delà des critères d'éligibilité du Règlement général (UE) n° 1303/2013 du Parlement européen et du Conseil du 17 décembre 2013 et des décret et arrêté interfonds d'éligibilité des dépenses du 08 mars 2016

CRITÈRES DE RECEVABILITÉ ET D'ANALYSE DE LA DEMANDE

1. Critères de recevabilité

- Concentration géographique de l'intervention (toute l'île, zone des Hauts, zone urbaine, autres) :
toute l'île.
- critères techniques
 - possibilité de revente du surplus dans le cadre des opérations relevant du régime d'aides SA n°40405
 - la puissance de raccordement au réseau électrique limitée à 7,4 kVA par point de charge
 - un système de pilotage énergétique de la recharge doit être intégré. Il doit traduire le signal mis en place par EDF-SEI (Signal réseau Réunion) et prévoir une limitation de puissance issue du réseau à maximum 3,7 kVA en période défavorable
- Pièces constitutives du dossier :
 - Conforme à la liste des pièces prévues au manuel de gestion
 - Tout élément permettant d'apprécier la qualité du projet notamment au regard des critères de sélection et d'analyse mentionnés dans la présente fiche
 - Tous les projets soutenus devront faire l'objet d'une étude de dimensionnement et de faisabilité technique, précisant les solutions qui devront être mises en oeuvre. Les conditions de maintenance et de suivi de l'installation devront y être précisées

2. Critères d'analyse de la demande

Les performances économiques et énergétiques du projet seront prises en compte dans l'analyse du projet.

OBLIGATIONS SPÉCIFIQUES DU DEMANDEUR (« ex-ante », afférentes au dossier de demande)

Sans objet.

MODALITÉS TECHNIQUES ET FINANCIÈRES

Régime d'aide : Si oui, base juridique : <i>Régime cadre exempté de notification SA.40405</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Préfinancement par le cofinanceur public :	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Existence de recettes (<i>art 61 Reg. Général</i>) :	<input checked="" type="checkbox"/> Oui (éventuellement – À vérifier suivant typologie des projets)

Pour les projets soumis au régime d'aide SA.40405 :

Taux de subvention : 60 % (42 % FEDER – 18 % contrepartie nationale)

Assiette des aides : les coûts admissibles sont les coûts d'investissements supplémentaires nécessaires pour promouvoir la production d'énergie à partir de sources renouvelables et sont déterminés comme suit :

a) si les coûts de l'investissement dans la production d'énergie à partir de sources renouvelables peuvent être identifiés comme investissement distinct dans les coûts d'investissement totaux (par exemple parce qu'ils peuvent être rattachés à un élément aisément identifiable rajouté à une installation préexistante) : ces coûts liés à des sources d'énergie renouvelables constituent les coûts admissibles ;

b) si les coûts de l'investissement dans la production d'énergie à partir de sources renouvelables peuvent être déterminés par référence à un investissement similaire, moins respectueux de l'environnement, qui aurait été plausible en l'absence d'aide : la différence entre les coûts des deux investissements représente les coûts liés à l'utilisation d'énergies renouvelables et constitue les coûts admissibles ;

Taux maximum des aides (toutes aides publiques directes et indirectes confondues) :

Pour Petites Entreprises : 80 % des coûts admissibles
 Pour Moyennes Entreprises: 70 % des coûts admissibles
 Pour Grandes Entreprises: 60 % des coûts admissibles

Taux de subvention au bénéficiaire pour les projets hors régime d'aide : 70 % de FEDER

- Plans de financement de la subvention :

Pour les opérations soumises au régime d'aides SA n°40405 portés par des opérateurs privés ou des maîtres d'ouvrages publics avec revente du surplus :

Dépenses éligibles	FEDER (%)	CPN (Région /ADEME) %	Bénéficiaire
100 %	42 %	18 %	40 %

Pour les opérations sous maîtrise d'ouvrage publique (sans revente du surplus) :

Dépenses éligibles	FEDER (%)	Bénéficiaire
100 %	70 %	30 %

- Services consultés :
Néant.

INFORMATIONS PRATIQUES

- Lieu de dépôt des dossiers :

Pôle d'Appui FEDER -
Hôtel de Région Pierre Lagourgue - Avenue René Cassin - BP 67190 -
97801 Saint-Denis Cedex 9

- Où se renseigner ?

- Guichet d'accueil FEDER
Hôtel de Région du Moufia, Saint-Denis
Tél : 02 62.48 70 87
Courriel : accueil_feder@cr-reunion.fr
www.regionreunion.com

- Guichet Unique : Infrastructures de Développement Durable et Énergie
Annexe de l'Hôtel de Région (2ème étage)
Tél : 02.62.67.14.49

- Service instructeur :

Guichet unique Infrastructures de Développement Durable et Énergie

RATTACHEMENT AUX PRINCIPES HORIZONTAUX ET OBJECTIFS TRANSVERSAUX COMMUNAUTAIRES

(Conformément aux articles 5, 7, 8 et à l'annexe 1 (Cadre stratégique commun) du Règ. Général)

- Respect du principe du développement durable (art 8 du Règ. Général et point 5.2 du CSC)
La transition vers une économie à faible émission de carbone intègre largement le principe de développement durable. La Réunion s'y engage fortement notamment par cette action.

- Poursuite de l'objectif de l'égalité entre hommes et femmes et de la non discrimination (art 7 du Règ. Général et point 5.3 du CSC)
Neutre

- Respect de l'accessibilité (article 7 paragraphe 2 du Règ. Général et point 5.4 du CSC)
Neutre

- Effet sur le changement démographique (point 5.5 du CSC)
Neutre

Intitulé de l'action	4.13 Bâtiments tertiaires à énergie positive
-----------------------------	---

Axe	Axe 4	Progresser vers la transition énergétique et l'autonomie électrique
Objectif thématique (art. 9 Règ. général et Règ. FEDER)	OT4	Soutenir la transition vers une économie à faible émission de CO2 dans tous les secteurs
Objectif Spécifique	OS 8	Augmenter la production d'énergie renouvelable
Priorité d'investissement (art. 5 Règ. FEDER)	Fed 4a	Soutenir la transition vers une économie à faible émission de carbone dans l'ensemble des secteurs : en favorisant la production et la distribution d'énergie provenant de sources renouvelables
Guichet unique	GU IDDE	Guichet Unique Infrastructures de Développement Durable Énergie
Date de mise à jour / Version	V0 février 2018	

POURSUITE D'UNE MESURE D'UN PROGRAMME PRÉCÉDENT

Non

Oui, partiellement

Oui, en totalité

OBJECTIFS ET RÉSULTATS

1. Descriptif de l'objectif de l'action

Espace fragile soumis à une pression démographique forte, la Réunion subit la croissance de sa consommation d'énergie et des contraintes et nuisances associées notamment l'augmentation des gaz à effets de serre. Sans remettre en cause la légitimité des besoins énergétiques exprimés, l'objectif poursuivi par les politiques publiques est de diminuer la dépendance énergétique de l'île en agissant sur tous les leviers susceptibles d'y concourir. Ces efforts concernent non seulement la mise en œuvre de technologies existantes mais aussi la recherche et le développement de technologies nouvelles.

Dans ce but, il importe de mettre en place les moyens propres et notamment :

- de produire de l'énergie sur site à partir d'une source renouvelable à la hauteur des consommations
- de réduire la consommation par le recours à des solutions passives (ne consommant pas d'énergie)
- de réduire la consommation par l'efficacité énergétique des systèmes (qui consomment de l'énergie)

2. Contribution à l'objectif spécifique

Le résidentiel et le tertiaire couvrent une part importante de la consommation d'électricité de La Réunion. Entre 2006 et 2012, les efforts de maîtrise de la demande en électricité ont permis de diminuer la consommation par abonné du secteur résidentiel de 6 %. Ces efforts doivent être poursuivis, notamment à travers l'équipement des bâtiments tertiaires à énergie positive (basse consommation et production d'énergie sur site par le recours aux énergies renouvelables).

3. Résultats escomptés

La mise en œuvre de l'action doit contribuer à atteindre les objectifs d'économie électrique et de réduction des émissions de CO₂. Il est prévu que cette action permette la réalisation d'une dizaine de projets. Cela permettrait d'économiser à terme 115 tonnes de CO₂/an et 160 MWh électriques par an.

PRÉSENTATION DE L'ACTION

La proposition d'intervention s'inscrit dans les objectifs thématiques n°4 « Soutenir la transition vers une économie à faibles émissions de CO₂ dans tous les secteurs ». Sont spécifiquement visés les investissements d'amélioration thermique des bâtiments du secteur tertiaire et répondant à la volonté de favoriser la production d'énergie provenant de sources renouvelables.

1. Descriptif technique

La mesure vise à soutenir :

- la mise en œuvre de solutions passives (ex : végétalisation périphérique, ventilation naturelle traversante éclairage naturel)
- le renforcement de l'efficacité énergétique des systèmes (ex : SEER<3 pour les systèmes de climatisation, tubes T5 ou à LED pour l'éclairage artificiel, brasseurs d'air à haute efficacité, parc informatique (technologie zéro client), électroménager (classe AAA).
- la production d'énergie à partir d'une source renouvelable pouvant être produite localement (ex : production d'énergie sur l'empreinte du bâtiment comme une centrale PV sur le toit, production d'énergie sur le site comme une centrale PV sur ombrière de parking ou une éolienne de bâtiment,).

2. Sélection des opérations

- Contribution du projet aux objectifs UE 2020
- Contribution du projet à la stratégie du PO
- Principe de sélection des projets au regard de leur cohérence avec les orientations de la PPE.

- Statut du demandeur : (« types de bénéficiaires » au sens du PO FEDER 2014-2020)
Entreprises, associations.

- Critères de sélection des opérations : (« types d'action » au sens du PO FEDER 2014-2020)

La sélection des opérations se fera notamment sur la base des critères suivants :

- Disposer d'une étude de faisabilité démontrant que la production énergétique annuelle du site est supérieure à sa consommation tout usage confondu

- Maturité des projets
- Caractère innovant et reproductible du projet
- Les consommations maximales à ne pas dépasser seront suivant le type de bâtiment :
 - bâtiment à usage commercial et hôtel : 100 kWh/m²SP.an
 - autres (bureaux,.....) : 40 kWh/m²SP.an

La sélection des opérations pourrait s'opérer sur la base d'un appel à manifestation d'intérêts. Les projets seraient alors sélectionnés conformément aux critères de sélection de la présente fiche action.

- Rappel des prescriptions environnementales spécifiques : (cf PO FEDER 2014-2020, évaluation environnementale stratégique)
 Actions ayant une cible directement environnementale et présentant un impact à long terme très positif du fait d'une diminution de la consommation énergétique pour le service rendu.

3. Quantification des objectifs (indicateurs)

Indicateur de Réalisation	Unité de mesure	Valeurs			Indicateur de performance
		Référence	Cible (2023)	Intermédiaire (2018)	
Capacités supplémentaires de production d'énergies renouvelables	MW		6		<input checked="" type="checkbox"/> Non
Réduction des émissions de gaz à effet de serre : diminution annuelle estimée des émissions de gaz à effet de serre	Tonne de CO2eq		50500		<input checked="" type="checkbox"/> Non

*Les valeurs cibles indiquée concerne l'objectif spécifique dans son ensemble. Cette fiche action y contribue.

4. Nature des dépenses retenues/non retenues spécifiques à l'action ⁶

- Dépenses retenues spécifiquement :

Se conformer au guide du bénéficiaire.

Sont retenues les dépenses, d'acquisition, de pose et de mise en service des matériels et travaux réalisés dans le cadre de l'amélioration des performances énergétiques.

Sont en particulier éligibles :

- les matériels passifs qui contribuent à l'amélioration du confort thermique des bâtiments considérés (isolants, brise-soleil,...) ;
- les matériels actifs qui contribuent à l'amélioration du confort thermique des bâtiments considérés sauf climatisation (brasseurs d'air essentiellement) ;
- les matériels de suivi de la performance énergétique des bâtiments et matériels ayant bénéficié de la mesure ;
- les matériels passifs qui contribuent à l'amélioration du confort thermique des bâtis ;
- les équipements de production d'énergies à partir de sources renouvelables

⁶ Au-delà des critères d'éligibilité du Règlement général (UE) n° 1303/2013 du Parlement européen et du Conseil du 17 décembre 2013 et des décret et arrêté interfonds d'éligibilité des dépenses du 08 mars 2016

- Dépenses non retenues spécifiquement :

Se conformer au guide du bénéficiaire.

Et plus particulièrement : les installations de climatisation (hors solaire centralisé) quelles que soient leurs performances énergétiques.

CRITÈRES DE RECEVABILITÉ ET D'ANALYSE DE LA DEMANDE

1. Critères de recevabilité

- Concentration géographique de l'intervention (toute l'île, zone des Hauts, zone urbaine, autres) :
Toute l'île.
- Critères techniques : Néant.
- Pièces constitutives du dossier :
 - Conforme à la liste des pièces prévues au manuel de gestion
 - Tout élément permettant d'apprécier la qualité du projet notamment au regard des critères de sélection et d'analyse mentionnés dans la présente fiche

2. Critères d'analyse de la demande

Les performances économiques et énergétiques du projet seront prises en compte dans l'analyse du projet.

OBLIGATIONS SPÉCIFIQUES DU DEMANDEUR (« ex-ante », afférentes au dossier de demande)

Tous les projets soutenus devront faire l'objet d'une étude de faisabilité technique comportant les documents descriptifs des solutions passives, de l'efficacité énergétique des systèmes et des EnR suivants :

- les solutions passives retenues;
- les systèmes performants retenus;
- le type d'énergies renouvelable utilisé ;
- le type de comptage électrique (consommation et production) prévu.
- Plan masse du projet afin de bien visualiser le type de périmètre pour l'intégration des EnR (sur l'empreinte du bâtiment ou sur le site)
- Note de calcul précisant les consommations/productions prévisionnelles, la puissance installée,.....
- présentation du monitoring envisagé

MODALITÉS TECHNIQUES ET FINANCIÈRES

Régime d'aide : Si oui, base juridique : <i>Aide de minimis</i> <i>Règlement UE 1407/2013</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Préfinancement par le cofinanceur public :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Existence de recettes (<i>art 61 Reg. Général</i>) :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non

Taux de subvention (FEDER et CPN) : 60 %

Plafond des subventions publiques :

Les subventions sont plafonnées à 50 000 € par opération – dans le respect du Règlement de minimis (plafond d'aide publique de 200 000 € sur 3 ans)

- Plan de financement de la subvention :

Dépenses éligibles	FEDER (%)	CPN (Région /ADEME) %
100 %	42 %	18 %

- Services consultés : Néant.

INFORMATIONS PRATIQUES

- Lieu de dépôt des dossiers :

Pôle d'Appui FEDER -
Hôtel de Région Pierre Lagourgue - Avenue René Cassin - BP 67190 -
97801 Saint-Denis Cedex 9

- Où se renseigner ?

- Guichet d'accueil FEDER
Hôtel de Région du Moufia, Saint-Denis
Tél : 02 62.48 70 87
Courriel : accueil_feder@cr-reunion.fr
www.regionreunion.com

- Guichet Unique : Infrastructures de Développement Durable et Énergie
Annexe de l'Hôtel de Région (2ème étage)
Tél : 02.62.67.14.49

- Service instructeur : Guichet unique Infrastructures de Développement Durable et Énergie

RATTACHEMENT AUX PRINCIPES HORIZONTAUX ET OBJECTIFS TRANSVERSAUX COMMUNAUTAIRES

(Conformément aux articles 5, 7, 8 et à l'annexe 1 (Cadre stratégique commun) du Règ. Général)

• Respect du principe du développement durable (art 8 du Règ. Général et point 5.2 du CSC)
La transition vers une économie à faible émission de carbone intègre largement le principe de développement durable. La Réunion s'y engage fortement notamment par cette action.

- Poursuite de l'objectif de l'égalité entre hommes et femmes et de la non discrimination (art 7 du Règ. Général et point 5.3 du CSC) : Neutre
- Respect de l'accessibilité (article 7 paragraphe 2 du Règ. Général et point 5.4 du CSC) : Neutre
- Effet sur le changement démographique (point 5.5 du CSC) : Neutre

Intitulé de l'action	4.14 Installations photovoltaïques autoconsommation tertiaires et industrielles en
-----------------------------	---

Axe	Axe 4	Progresser vers la transition énergétique et l'autonomie électrique
Objectif thématique (art. 9 Règ. général et Règ. FEDER)	OT4	Soutenir la transition vers une économie à faible émission de CO2 dans tous les secteurs
Objectif Spécifique	OS 8	Augmenter la production d'énergie renouvelable
Priorité d'investissement (art. 5 Règ. FEDER)	Fed 4a	Soutenir la transition vers une économie à faible émission de carbone dans l'ensemble des secteurs : en favorisant la production et la distribution d'énergie provenant de sources renouvelables
Guichet unique	GU IDDE	Guichet Unique Infrastructures de Développement Durable Énergie
Date de mise à jour / Version	V0 février 2018	

POURSUITE D'UNE MESURE D'UN PROGRAMME PRÉCÉDENT

Non Oui, partiellement Oui, en totalité

OBJECTIFS ET RÉSULTATS

1. Descriptif de l'objectif de l'action

Espace fragile soumis à une pression démographique forte, la Réunion subit la croissance de sa consommation d'énergie et des contraintes et nuisances associées notamment l'augmentation des gaz à effets de serre. Sans remettre en cause la légitimité des besoins énergétiques exprimés, l'objectif poursuivi par les politiques publiques est de diminuer la dépendance énergétique de l'île en agissant sur tous les leviers susceptibles d'y concourir. Ces efforts concernent non seulement la mise en œuvre de technologies existantes mais aussi la recherche et le développement de technologies nouvelles.

Au travers de projets structurants et innovants, des gisements d'énergie photovoltaïques seront valorisés, par la réalisation et la mise en service d'installations en autoconsommation permettant de diminuer les besoins en puissance et énergie sur le réseau public.

Le programme consiste à soutenir la réalisation des investissements relatifs à ces centrales sur des sites tertiaires et industriels. Les secteurs tertiaires et industriels se caractérisent par une consommation essentiellement diurne relativement en phase avec la production photovoltaïque limitant ainsi le besoin de stockage.

2. Contribution à l'objectif spécifique

En 2016, 13,4 % de l'énergie primaire de La Réunion provient de sources d'énergies renouvelables. Le potentiel de développement de ces sources d'énergie est encore important : si le photovoltaïque raccordé au réseau est essentiellement financé par la vente de l'électricité produite, les installations en autoconsommation ont plus de difficultés à se rentabiliser en raison du prix de vente péréqué de l'électricité distribuée à La Réunion et doivent être soutenues. Cette valorisation de l'énergie photovoltaïque s'inscrit dans les objectifs de la PPE

3. Résultats escomptés

La mise en œuvre de l'action doit contribuer à atteindre les objectifs d'économie électrique et de réduction des émissions de CO₂. Il est prévu que cette action permette la mise en place de 3 MW photovoltaïques en autoconsommation. Cela permettrait d'économiser à terme 2 570 tonnes de CO₂/an et de produire 3,5 GWh électriques par an.

PRÉSENTATION DE L'ACTION

La proposition d'intervention s'inscrit dans les objectifs thématiques n°4 « Soutenir la transition vers une économie à faibles émissions de CO₂ dans tous les secteurs ». Elle vise spécifiquement la mise en œuvre de centrales photovoltaïques en autoconsommation dans les secteurs tertiaires et industriels.

1. Descriptif technique

La mesure vise à soutenir :

- la réalisation de centrales photovoltaïques en autoconsommation sans stockage dans les secteurs tertiaires et industriels
- les études de maîtrise d'œuvre nécessaire à la réalisation de ces opérations (hors études de faisabilité)

2. Sélection des opérations

- Contribution du projet aux objectifs UE 2020
- Contribution du projet à la stratégie du PO
- Principe de sélection des projets au regard de leur cohérence avec les orientations de la PPE.
- **Statut du demandeur** : (« types de bénéficiaires » au sens du PO FEDER 2014-2020)
Entreprises, associations, Établissements publics, collectivités territoriales et leurs groupements.
- **Critères de sélection des opérations** : (« types d'action » au sens du PO FEDER 2014-2020)

La sélection des opérations se fera notamment sur la base des critères suivants :

- Centrales de plus de 50 kWc
- Réalisation d'une étude de faisabilité photovoltaïque en autoconsommation (sur la base d'un cahier des charges type de l'Ademe)
- Le taux d'autoconsommation du site devra être supérieur à 85%

La sélection des opérations pourrait s'opérer sur la base d'un appel à manifestation d'intérêt. Les projets seraient alors sélectionnés conformément aux critères de sélection de la présente fiche action.

- Rappel des prescriptions environnementales spécifiques : (cf PO FEDER 2014-2020, évaluation environnementale stratégique)
 Actions ayant une cible directement environnementale et présentant un impact à long terme très positif du fait d'une diminution de la consommation énergétique pour le service rendu.

3. Quantification des objectifs (indicateurs)

Indicateur de Réalisation	Unité de mesure	Valeurs			Indicateur de performance
		Référence	Cible (2023)	Intermédiaire (2018)	
Capacités supplémentaires de production d'énergies renouvelables	MW		6		<input checked="" type="checkbox"/> Non
Réduction des émissions de gaz à effet de serre : diminution annuelle estimée des émissions de gaz à effet de serre	Tonne de CO2eq		50500		<input checked="" type="checkbox"/> Non

*les valeurs cibles indiquée concerne l'objectif spécifique dans son ensemble. Cette fiche action y contribue.

4. Nature des dépenses retenues/non retenues spécifiques à l'action ⁷

- Dépenses retenues spécifiquement :
 Se conformer au guide du bénéficiaire.
 Travaux et maîtrise d'œuvre spécifique liée à la réalisation de l'installation photovoltaïque en autoconsommation dans les secteurs tertiaires et industriels
- Dépenses non retenues spécifiquement :
 Se conformer au guide du bénéficiaire.
 Dans le cas d'installations de stockage, les dépenses afférentes ne seront pas pris en charge par le présent dispositif de financement.

CRITÈRES DE RECEVABILITÉ ET D'ANALYSE DE LA DEMANDE

1. Critères de recevabilité

- Concentration géographique de l'intervention (toute l'île, zone des Hauts, zone urbaine, autres) :
 toute l'île.

⁷ Au-delà des critères d'éligibilité du Règlement général (UE) n° 1303/2013 du Parlement européen et du Conseil du 17 décembre 2013 et des décret et arrêté interfonds d'éligibilité des dépenses du 08 mars 2016

- critères techniques
 - pas de revente du surplus
 - Les projets retenus dans le cadre d'appels d'offres de la CRE ne seront pas éligibles
- Pièces constitutives du dossier :
 - Conforme à la liste des pièces prévues au manuel de gestion
 - Tout élément permettant d'apprécier la qualité du projet notamment au regard des critères de sélection et d'analyse mentionnés dans la présente fiche
 - Copie du diagnostic réalisé selon le cahier des charges type de l'ADEME

2. Critères d'analyse de la demande

Les performances économiques et énergétiques du projet seront prises en compte dans l'analyse du projet.

OBLIGATIONS SPÉCIFIQUES DU DEMANDEUR (« ex-ante », afférentes au dossier de demande)

Tous les projets soutenus devront faire l'objet d'une étude de faisabilité et de dimensionnement technico-économique.

MODALITÉS TECHNIQUES ET FINANCIÈRES

Régime d'aide : Si oui, base juridique : <i>Régime cadre exempté de notification SA.40405</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Préfinancement par le cofinanceur public :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Existence de recettes (<i>art 61 Reg. Général</i>) :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non

Taux de subvention (FEDER et CPN) : 35 %

Assiette des aides : les coûts admissibles sont les coûts d'investissements supplémentaires nécessaires pour promouvoir la production d'énergie à partir de sources renouvelables et sont déterminés comme suit :

a) si les coûts de l'investissement dans la production d'énergie à partir de sources renouvelables peuvent être identifiés comme investissement distinct dans les coûts d'investissement totaux (par exemple parce qu'ils peuvent être rattachés à un élément aisément identifiable rajouté à une installation préexistante) : ces coûts liés à des sources d'énergie renouvelables constituent les coûts admissibles ;

b) si les coûts de l'investissement dans la production d'énergie à partir de sources renouvelables peuvent être déterminés par référence à un investissement similaire, moins respectueux de l'environnement, qui aurait été plausible en l'absence d'aide : la différence entre les coûts des deux investissements représente les coûts liés à l'utilisation d'énergies renouvelables et constitue les coûts admissibles ;

Taux maximum des aides (toutes aides publiques directes et indirectes confondues) :

Pour Petites Entreprises : 80 % des coûts admissibles
 Pour Moyennes Entreprises : 70 % des coûts admissibles

Pour Grandes Entreprises : 60 % des coûts admissibles

- Plan de financement de la subvention :

Dépenses éligibles	FEDER (%)	CPN (Région /ADEME) %
100 %	24,5 %	10,5 %

- Services consultés : Néant.

INFORMATIONS PRATIQUES

- Lieu de dépôt des dossiers :

Pôle d'Appui FEDER -
Hôtel de Région Pierre Lagourgue - Avenue René Cassin - BP 67190 -
97801 Saint-Denis Cedex 9

- Où se renseigner ?

- Guichet d'accueil FEDER
Hôtel de Région du Moufia, Saint-Denis
Tél : 02 62.48 70 87
Courriel : accueil_feder@cr-reunion.fr
www.regionreunion.com

- Guichet Unique : Infrastructures de Développement Durable et Énergie
Annexe de l'Hôtel de Région (2ème étage)
Tél : 02.62.67.14.49

- Service instructeur : Guichet unique Infrastructures de Développement Durable et Énergie

RATTACHEMENT AUX PRINCIPES HORIZONTAUX ET OBJECTIFS TRANSVERSAUX COMMUNAUTAIRES

(Conformément aux articles 5, 7, 8 et à l'annexe 1 (Cadre stratégique commun) du Règ. Général)

- Respect du principe du développement durable (art 8 du Règ. Général et point 5.2 du CSC)
La transition vers une économie à faible émission de carbone intègre largement le principe de développement durable. La Réunion s'y engage fortement notamment par cette action.

- Poursuite de l'objectif de l'égalité entre hommes et femmes et de la non discrimination (art 7 du Règ. Général et point 5.3 du CSC)
Neutre

- Respect de l'accessibilité (article 7 paragraphe 2 du Règ. Général et point 5.4 du CSC)
Neutre

- Effet sur le changement démographique (point 5.5 du CSC)
Neutre

Intitulé de l'action	4.15	Transport par câble
-----------------------------	-------------	----------------------------

Axe	Axe 4	Progresser vers la transition énergétique et l'autonomie électrique
Objectif thématique (art. 9 Règ. général et Règ. FEDER)	OT4	Soutenir la transition vers une économie à faible émission de CO2 dans tous les secteurs
Objectif Spécifique	OS 10	Limiter la consommation énergétique en augmentant l'usage des transports en commun
Priorité d'investissement (art. 5 Règ. FEDER)	Fed 4e	Soutenir la transition vers une économie à faible émission de carbone dans l'ensemble des secteurs : en favorisant des stratégies de développement à faible émission de carbone pour tous les types de territoires, en particulier les zones urbaines, y compris la promotion d'une mobilité urbaine multimodale durable et de mesures d'adaptation au changement climatique destinées à l'atténuer
Guichet unique	GU IDDE	Guichet Unique Infrastructures de Développement Durable Énergie
Date de mise à jour / Version	V0 février 2018	

ACTION INTÉGRÉE DANS LA PROCÉDURE ITI

Le programme FEDER Réunion 2014-2020 adopté par la Commission Européenne le 11 décembre 2014 intègre la mobilisation de l'investissement territorial intégré (ITI) nouvel instrument d'intégration prévu à l'art 36 du règlement UE n° 1303/2013 portant dispositions communes et à l'Accord de Partenariat France.

L'ITI poursuit les objectifs du programme FEDER Réunion 2014-2020. **Les actions des ITI** doivent contribuer à l'accomplissement des objectifs spécifiques des axes prioritaires du programme et **s'inscrivent dans une stratégie urbaine intégrée** répondant aux exigences posées par les règlements européens.

Afin d'assurer une cohérence dans le programme et en particulier les principes de transparence, les critères de sélection intégrés à ITI sont déclinés selon le même format que les autres actions du POE FEDER 2014-2020.

OBJECTIFS ET RÉSULTATS

1. Descriptif de l'objectif de l'action

À La Réunion, l'organisation des déplacements interurbains autour d'un seul axe circulaire, l'étalement urbain, l'augmentation de la population et du nombre de véhicules, l'augmentation des besoins de mobilité, contribuent toujours plus à la saturation du trafic.

Cette saturation se manifeste sur les routes nationales au niveau des entrées d'agglomérations mais aussi aux principaux points de rabattement des populations des mi-pentes sur le littoral.

Les transports collectifs (TC), qu'ils soient interurbains ou urbains, assurent une desserte du territoire satisfaisante en matière de couverture géographique mais souvent insuffisante en matière de service de transports (fréquence des lignes, temps de parcours, régularité, etc.).

Dans ces conditions, il est nécessaire de revaloriser et d'améliorer l'offre de transport en commun. La mise en œuvre du transport par câble sur le territoire constitue une véritable alternative qui permettra un report modal de la voiture particulière vers les transports en commun. Le transport par câble présente des atouts puisqu'il s'agit d'un mode de transport respectueux de l'environnement, cadencé et répondant aux contraintes topographiques de l'île. En effet, il s'inscrit dans une logique de désenclavement des populations des hauts vers le littoral à l'intérieur de zones intra-urbaines et remplace le site propre terrestre (voie bus) lorsque celui-ci ne peut être réalisé dans le cas d'un relief trop contraint.

2. Contribution à l'objectif spécifique

La configuration topographique de l'île, combinée à un étalement urbain, complexifie le maillage complet du territoire par des lignes régulières de TC.

La réalisation de transports par câble s'inscrit dans cette même logique de désenclavement permettant un report modal de la voiture particulière vers les transports en commun et constitue un facteur d'intermodalité (maillon de la chaîne de transport).

3. Résultats escomptés

Cette mesure permettra de réaliser des projets intra-urbains de transport par câble afin de réduire la consommation énergétique des transports grâce au report modal engendré par ce mode de transport propre et innovant et une réduction de la congestion.

Il s'agit de proposer une alternative efficace à l'utilisation des véhicules particuliers, qui connaissent des conditions de circulation particulièrement difficiles et d'améliorer les interfaces et liaisons entre les zones d'emploi et d'habitat et les pôles d'échanges de transport en commun.

PRÉSENTATION DE L'ACTION

La réalisation des projets devra améliorer le maillage du réseau de transports en commun en milieu urbain, en particulier pour les liaisons transversales Nord/Sud insuffisantes et inefficaces en raison des obstacles physiques constitués par un environnement escarpé. Cela nécessite d'offrir aux usagers un mode de transport qui répond aux attentes sociétales actuelles en terme de fluidité de circulation tout en adaptant un nouveau mode de transport responsable et écologique.

1. Descriptif technique

À travers cette action, il est prévu de soutenir la création d'un réseau de lignes téléportées desservant les quartiers des hauts et les mi-pentes en restant connecté au réseau de transport en commun si possible en site propre situé en centre-ville.

Les projets de transport par câble permettront de répondre à plusieurs objectifs :

- l'opportunité du projet : répondre au mieux à un besoin de déplacements (territoire enclavé ou indisponibilité foncière pour la réalisation d'un site propre terrestre) ;
- l'efficacité : prendre en compte les projets ayant un impact fort sur les services apportés à l'usager ;
- la connexion aux réseaux de transports en commun existants, le transport par câble étant un maillon de la chaîne de transport.

2. Sélection des opérations

- Rappel des principes de sélection du programme :
 - Contribution du projet aux objectifs UE 2020
 - Contribution du projet à la stratégie du PO
 - Cohérence avec les orientations du SRIT, le plan vélo régional et autres plans fixés par les autorités organisatrices de transport

La sélection des projets s'établira au regard de leur caractère structurant au sein des communautés urbaines.

- Statut du demandeur :
Collectivités Territoriales, établissements publics de coopération intercommunale, syndicats mixtes ayant compétence en matière de transports
- Critères de sélection des opérations :
Seront pris en compte les éléments suivants :
 - la cohérence avec la stratégie intégrée de développement urbain durable de l'autorité urbaine et de son périmètre urbain
 - les lignes de transport par câble devront être connectées à des réseaux publics urbains
 - un engagement du porteur de projet à démarrer les travaux avant le 31/12/2019
- Rappel des prescriptions environnementales spécifiques :
Sans objet

3. Quantification des objectifs (indicateurs)

Indicateur de réalisation		Unité de mesure	Valeurs			Indicateur de performance
			Référence	Cible (2023)	Intermédiaire (2018)	
IS25	Longueur du réseau de transport par câble construit	Km		2,5		<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

4. Nature des dépenses retenues/non retenues spécifiques à l'action⁸

- Dépenses retenues spécifiquement :
Se conformer au guide du bénéficiaire
- Dépenses non retenues spécifiquement :
Se conformer au guide du bénéficiaire

⁸ Au-delà des critères d'éligibilité du Règlement général (UE) n° 1303/2013 du Parlement européen et du Conseil du 17 décembre 2013 et des décret et arrêté interfonds d'éligibilité des dépenses du 08 mars 2016

CRITÈRES DE RECEVABILITÉ ET D'ANALYSE DE LA DEMANDE

Critères de recevabilité

- Concentration géographique de l'intervention :
Zone urbaine⁹
- Pièces constitutives du dossier :
Se conformer à la liste de pièces pour le dépôt d'un dossier de demande¹⁰

2. Critères d'analyse de la demande

Les projets seront analysés au cas par cas en fonction des besoins en équipements dans la zone géographique d'influence de l'aménagement.

OBLIGATIONS SPÉCIFIQUES DU DEMANDEUR (« ex-ante », afférentes au dossier de demande)

Engagement à procéder à un état d'avancement régulier des projets conventionnés à la demande du service instructeur (points d'étape).

- Pour les projets générateurs de recettes supérieurs à 1 million d'euros : (au sens de l'article 61 du Règ. Général)
 - Indiquer le planning détaillé (études réalisées, contraintes réglementaires levées, et phase de réalisation)
 - Préciser les modalités de détermination des recettes nettes par une méthode cohérente

MODALITÉS TECHNIQUES ET FINANCIÈRES

Régime d'aide : Si oui, base juridique :	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Préfinancement par le cofinancier public :	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Existence de recettes (art 61 Reg. Général) :	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non (éventuellement – A vérifier suivant la typologie des projets)

- Taux de subvention au bénéficiaire :
45,81 % de FEDER
- Plafond éventuel des subventions publiques : Néant
- Plan de financement de l'action :

Dépenses éligibles	Subvention	Autres publics (%)
	FEDER (%)	
100	45,81	54,19

- Services consultés :
Néant

9 Zone urbaine telle que définie dans la stratégie urbaine intégrée de développement durable de l'autorité urbaine du territoire concerné, pour la période 2014 2020

10 Document disponible sur le site www.regionreunion.com

INFORMATIONS PRATIQUES

- Lieu de dépôt des dossiers :
Région Réunion – Pôle d'Appui FEDER
Hôtel de Région Pierre Lagourgue
Avenue René Cassin - BP 67190 - 97801 Saint-Denis Cedex 9
- Où se renseigner ?

RÉGION RÉUNION

Guichet d'accueil FEDER

Hôtel de Région du Moufia, Saint-Denis

Tél : 02 62 48 70 87 / Mail : accueil_feder@cr-reunion.fr / Site : www.regionreunion.com

Guichet Unique « Infrastructures de Développement Durable et Énergie »

Annexe de l'Hôtel de Région (2ème étage)

Tél : 02.62.67.14.49

AUTORITÉ URBAINE du territoire concerné

Autorité urbaine : **Communauté d'Agglomération du Sud (CASUD)**

Nom du référent ITI: Amine VALY

Direction Aménagement et Développement Économique.

Coordonnées: 379, rue Hubert Delisle- BP 437 - 97 430 Le Tampon

Tél : 0262 57 97 77 / Mobile : 06 92 85 77 90 / Mail : avaly@casud.re

Autorité urbaine : **Communauté Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR)**

Nom du référent ITI : Olivier Colin

Direction Développement Durable et Stratégique du Territoire

Coordonnées : 3 rue de la Solidarité - CS 61025 - 97495 Sainte Clotilde CEDEX

Tél : 0262 92 49 46 / Mobile 06 92 34 49 43 / Mail : olivier.colin@cinor.org

Autorité urbaine: **Communauté Intercommunale Réunion Est (CIREST)**

Nom du référent ITI: Daniel BERTHE

Direction du Développement Économique et des Affaires européennes

Coordonnées: 28 rue des Tamarins - Pôle Bois BP 124 - 97470 Saint-Benoit

Tél : 02 62 94 70 00 / Mobile 06 92 00 27 / Fax: 02 62 58 22 94 / Mail: d.berthe@cirest.fr

Autorité urbaine: **Communauté Intercommunale des Villes Solidaires (CIVIS)**

Nom du référent ITI : Stéphane BABONNEAU

Coordonnées : 29 CD 26 – Pierrefonds – 97410 SAINT-PIERRE

Tél : 02 62 49 96 00 / Fax : 02 62 49 96 99 / Mail : stephane.babonneau@civis.re

Autorité urbaine : **Territoires de la Côte Ouest (TCO)**

Nom du référent ITI : Sabir VALLY

Coordonnées : 1, rue Eliard Laude – BP 49 – 97 822 Le Port Cedex

Tél : 02 62 32 20 55 / Mobile 06 92 25 66 04 / Mail : sabir.vally@tco.re

- Service instructeur :
Guichet unique Infrastructures de Développement Durable et Énergie

RATTACHEMENT AUX PRINCIPES HORIZONTAUX ET OBJECTIFS TRANSVERSAUX COMMUNAUTAIRES

(Conformément aux articles 5, 7, 8 et à l'annexe 1 « Cadre stratégique commun » du Règ. Général)

- Respect du principe du développement durable (art 8 du Règ. Général et point 5.2 du CSC)
L'amélioration de l'offre de TC s'inscrit dans les objectifs de mobilité durable et réduction de l'empreinte carbone des transports.
Le transport par câble contribuera à une diminution de la consommation de carburants et des émissions de gaz à effet de serre.
- Poursuite de l'objectif de l'égalité entre hommes et femmes et de la non discrimination (art 7 du Règ. Général et point 5.3 du CSC)
La mise en oeuvre de cette action vise à assurer une meilleure égalité d'accès aux différents services de transport en commun pour toutes les populations, afin de maintenir et préserver la stabilité sociale.
- Respect de l'accessibilité (art 7 paragraphe 2 du Règ. Général et point 5.4 du CSC)
Les projets réalisés seront accessibles à toute personne y compris les personnes à mobilité réduite, conformément à la réglementation. Le développement de ce mode de transport collectif offrira une plus grande mobilité à ces personnes.

Intitulé de l'action	4.16 Pôles d'échanges régionaux – Études R.R.T.G
-----------------------------	---

Axe	Axe 4	Progresser vers la transition énergétique et l'autonomie électrique
Objectif thématique (art. 9 Règ. général et Règ. FEDER)	OT4	Soutenir la transition vers une économie à faible émission de CO2 dans tous les secteurs
Objectif Spécifique	OS 10	Limiter la consommation énergétique en augmentant l'usage des transports en commun
Priorité d'investissement (art. 5 Règ. FEDER)	Fed 4e	Soutenir la transition vers une économie à faible émission de carbone dans l'ensemble des secteurs : en favorisant des stratégies de développement à faible émission de carbone pour tous les types de territoires, en particulier les zones urbaines, y compris la promotion d'une mobilité urbaine multimodale durable et de mesures d'adaptation au changement climatique destinées à l'atténuer
Guichet unique	GU IDDE	Guichet Unique Infrastructures de Développement Durable Énergie
Date de mise à jour / Version	V0 janvier 2018	

POURSUITE D'UNE MESURE D'UN PROGRAMME PRÉCÉDENT

Non Oui, partiellement Oui, en totalité

Si oui, indiquer les références (programme, intitulé, nomenclature) et la motivation de la poursuite (argumenter) :

Programme opérationnel Européen 2007-2013

Axe 3 – la compétitivité du territoire : organiser le territoire sur de nouveaux paramètres de performance

Mesure 3.01 TRANS ECO EXPRESS

La mesure finançait les pôles d'échanges associés à des projets de T.C.S.P.

OBJECTIFS ET RÉSULTATS

1. Descriptif de l'objectif de l'action

À La Réunion, l'organisation des déplacements interurbains autour d'un seul axe circulaire, l'étalement urbain, l'augmentation de la population et du nombre de véhicules, l'augmentation des besoins de mobilité, contribuent toujours plus à la saturation du trafic. Cette saturation se manifeste sur les routes nationales au niveau des entrées d'agglomérations mais aussi aux

principaux points de rabattement des populations des mi-pentes sur le littoral. Les transports collectifs (TC), qu'ils soient interurbains ou urbains, assurent une desserte du territoire

satisfaisante en matière de couverture géographique mais souvent insuffisante en matière de service de transports (fréquence des lignes, temps de parcours, régularité, etc.). Dans ces conditions, il est nécessaire de revaloriser et d'améliorer l'offre de transport en commun, d'une part, et d'autre part de favoriser l'intermodalité par la création et la modernisation de pôles d'échanges entre les lignes de TC urbaines et interurbaines.

Par ailleurs, le SAR préconise la réalisation d'une infrastructure de type Transport en Commun en Site Propre (TCSP), à court terme, dans chaque bassin de vie et définit, à plus long terme, un tracé de principe pour la réalisation du Réseau Régional de Transport Guidé (RRTG) se développant sur un linéaire de 150 kilomètres entre Saint-Benoît et Saint-Joseph passant par Saint-Denis et le littoral Ouest.

La Région mène dès lors les études et/ou travaux pour :

- la réalisation d'un premier tronçon du RRTG, en mode guidé, entre Saint-Denis et Sainte-Marie
- la réalisation de TCSP, en mode routier, préfigurant le RRTG

De plus, depuis le 1^{er} janvier 2017, en application de la loi NOTRe, la Région est désormais autorité organisatrice du réseau interurbain Car Jaune, en lieu et place du Département. A ce titre, les différentes gares routières propriété du Département ont été transférées à la Région.

2. Contribution à l'objectif spécifique

La configuration topographique de l'île, combinée à un étalement urbain, complexifie le maillage complet du territoire par des lignes régulières de TC. L'intermodalité, facteur de mobilité durable, doit ainsi être favorisée par la création et la modernisation de pôles d'échanges, permettant le raccordement entre les lignes de TC urbaines et interurbaines, mais aussi avec d'autres modes de déplacements (voitures, vélos, marche, etc.). Le Réseau Régional de Transport Guidé (RRTG) s'inscrit dans cette même logique et a pour ambition d'être une infrastructure évolutive d'un bus vers un mode guidé rapide offrant des temps de parcours concurrentiels à la voiture. Il s'agit d'un transport en commun direct entre chaque pôle urbain et connecté aux réseaux urbains des Autorités Organisatrices de Mobilités (AOM).

3. Résultats escomptés

Les résultats attendus sont la création/modernisation de pôles d'échanges en application du tracé de référence du RRTG ainsi que la modernisation des gares routières existantes, afin de participer à l'augmentation du nombre de voyageurs et de la part modale des TC dans les déplacements. Cette mesure permettra également de réaliser des études de faisabilité du R.R.T.G, qu'il s'agisse des études liées au premier tronçon en mode guidé autant que les aménagements routiers ayant vocation à le préfigurer, afin de réduire la consommation énergétique des transports grâce au report modal engendré par ce mode de transport propre et innovant et une réduction de la congestion.

PRÉSENTATION DE L'ACTION

Justification du rattachement à la priorité d'investissement et à l'objectif thématique

La réalisation des projets de pôles d'échanges, de superstructures de transport et d'études du R.R.T.G devra permettre une amélioration de l'offre de TC et des conditions d'utilisation de ceux-ci par la population.

Les projets devront également participer au développement de l'intermodalité afin de permettre aux réunionnais d'associer pour un même déplacement plusieurs modes de transports.

1. Descriptif technique

À travers cette mesure, il est prévu de soutenir l'aménagement (construction et rénovation) et la création des stations, pôles d'échanges, gares routières et parkings relais intéressant le tracé du RRTG de référence (il est précisé que les études générales menées à ce jour ont permis de valider le corridor de référence). S'agissant des stations, les principales sont identifiées sans préjuger d'identifications ultérieures de stations complémentaires. Ces stations peuvent relever de différentes catégories : pôles d'échanges, gares routières, parkings relais, stations, etc.

S'agissant des études du R.R.T.G, celles-ci permettront de répondre à plusieurs objectifs et notamment assurer une desserte rapide et directe entre les différents pôles urbains définis au SAR. Cela suppose :

- un nombre d'arrêts restreint sur l'ensemble du tracé, et donc une distance inter-station élevée
- une vitesse commerciale élevée
- une connexion avec les lignes TC urbaines et structurantes, potentiellement en site propre via des pôles d'échange.

Cette mesure vient également soutenir la rénovation/modernisation des gares routières existantes.

Le cadre formalisera donc ces actions et les hiérarchisera dans le temps en fonction de leurs réponses aux deux objectifs essentiels qui sont :

- l'utilité : répondre aux mieux à la demande de déplacements en priorisant les zones non équipées ou nécessitant une modernisation des structures existantes
- l'efficacité : agir en premier là où les projets auront le plus d'effet sur les services apportés à l'utilisateur.

S'agissant des études du R.R.T.G, celles-ci permettront de répondre à plusieurs objectifs et notamment assurer une desserte rapide et directe entre les différents pôles urbains définis au SAR. Cela suppose :

- un nombre d'arrêts restreint sur l'ensemble du tracé, et donc une distance inter-station élevée
- une vitesse commerciale élevée
- une localisation des stations en périphérie des centres urbains pour garantir la vitesse
- une connexion avec les lignes TC urbaines et structurantes, potentiellement en site propre via des pôles d'échange.

2. Sélection des opérations

- Rappel des principes de sélection du programme : (cf PO FEDER 2014-2020)
 - Contribution du projet à la stratégie du PO
 - Principe de sélection des projets au regard de leur cohérence avec les orientations du SRIT, le plan vélo régional et autres plans fixés par les autorités organisatrices de transport

- Statut du demandeur : (« types de bénéficiaires » au sens du PO FEDER 2014-2020)

Région Réunion

- Critères de sélection des opérations : (« types d'action » au sens du PO FEDER 2014-2020)

- les projets retenus devront répondre à un besoin de déplacements des usagers des transports en commun.
- les projets seront étudiés en fonction de leur maturité sous l'angle de la faisabilité temporelle.

- Rappel des prescriptions environnementales spécifiques : (cf PO FEDER 2014-2020, évaluation environnementale stratégique)

Sans objet.

3. Quantification des objectifs (indicateurs)

Lister les indicateurs de réalisation qui seront en lien avec l'action :
 (conformément à l'art 27 b) et c) du Règ. général et à l'art 6 paragraphe 2 du Règ. FEDER)

Indicateur de Réalisation	Unité de mesure	Valeurs			Indicateur de performance
		Référence	Cible (2023)	Intermédiaire (2018)	
Nombre de gares TCSP construites ou réhabilitées	unité		6		<input checked="" type="checkbox"/> Non

*la valeur cible indiquée concerne l'objectif spécifique dans son ensemble. Cette fiche action y contribue

4. Nature des dépenses retenues/non retenues spécifiques à l'action ¹¹

- Dépenses retenues spécifiquement :

Se conformer au guide du bénéficiaire.

Pour les études RRTG, qu'il s'agisse des tronçons en mode guidé ou routier, seules les études préalables aux études de maîtrise d'œuvres normalisées (AVP, PRO etc.) seront cofinancées (diagnostic, recueil de données, faisabilité, procédures réglementaires, concertation, assistance à maîtrise d'ouvrage, études préliminaires).

- Dépenses non retenues spécifiquement :

Se conformer au guide du bénéficiaire.

CRITÈRES DE RECEVABILITÉ ET D'ANALYSE DE LA DEMANDE

1. Critères de recevabilité

- Concentration géographique de l'intervention :

Ensemble du territoire.

- Pièces constitutives du dossier :

Se conformer à la liste de pièces pour le dépôt d'un dossier de demande (Document disponible sur le site www.regionreunion.com)

¹¹ Au-delà des critères d'éligibilité du Règlement général (UE) n° 1303/2013 du Parlement européen et du Conseil du 17 décembre 2013 et des décret et arrêté interfonds d'éligibilité des dépenses du 08 mars 2016.

2. Critères d'analyse de la demande

Sans objet.

OBLIGATIONS SPÉCIFIQUES DU DEMANDEUR (« ex-ante », afférentes au dossier de demande)

Engagement à procéder à un état d'avancement régulier des projets conventionnés à la demande du service instructeur (points d'étape).

- Pour les projets générateurs de recettes supérieurs à 1 million d'euros : (au sens de l'article 61 du Règ. Général)
 - Indiquer le planning détaillé (études réalisées, contraintes réglementaires levées, et phase de réalisation)
 - Préciser les modalités de détermination des recettes nettes par une méthode cohérente

MODALITÉS TECHNIQUES ET FINANCIÈRES

Régime d'aide : Si oui, base juridique :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Préfinancement par le cofinanceur public :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Existence de recettes (art 61 Reg. Général) :	<input checked="" type="checkbox"/> Oui (éventuellement – À vérifier suivant typologie des projets)	

- Taux de subvention au bénéficiaire :
70 % de FEDER
- Plafond éventuel des subventions publiques : Néant.
- Plan de financement de l'action :

Dépenses totales	Publics	
	FEDER (%)	Bénéficiaire (%)
100 = coût total éligible	70	30

Le plan de financement de l'action est à calculer net de recettes, au sens de l'article 61 du Règ. Général.

INFORMATIONS PRATIQUES

- Lieu de dépôt des dossiers :

Pôle d'Appui FEDER -
 Hôtel de Région Pierre Lagourgue - Avenue René Cassin - BP 67190 -
 97801 Saint-Denis Cedex 9

- Où se renseigner ?
 - Guichet d'accueil FEDER
Hôtel de Région du Moufia, Saint-Denis
Tél : 02 62.48 70 87
Courriel : accueil_feder@cr-reunion.fr
www.regionreunion.com
 - Guichet Unique : Infrastructures de Développement Durable et Énergie
Annexe de l'Hôtel de Région (2ème étage)
Tél : 02.62.67.14.49
- Service instructeur : Guichet unique Infrastructures de Développement Durable et Énergie

RATTACHEMENT AUX PRINCIPES HORIZONTAUX ET OBJECTIFS TRANSVERSAUX COMMUNAUTAIRES

(Conformément aux articles 5, 7, 8 et à l'annexe 1 (Cadre stratégique commun) du Règ. Général)

- Respect du principe du développement durable (art 8 du Règ. Général et point 5.2 du CSC)

L'amélioration de l'offre de TC s'inscrit dans les objectifs de mobilité durable et réduction de l'empreinte carbone des transports.

Le développement de pôles d'échanges, gares routières ou encore de parkings relais améliorera sensiblement la qualité de l'offre de TC et favorisera le report modal de l'automobile vers les TC. Ceci contribuera à une diminution de la consommation de carburants et des émissions de gaz à effet de serre.

- Poursuite de l'objectif de l'égalité entre hommes et femmes et de la non discrimination (art 7 du Règ. Général et point 5.3 du CSC)

Expliquer en quoi les projets au sein des actions permettront de prévenir toute discrimination :

La mise en œuvre de cette action vise à assurer une meilleure égalité d'accès aux différents services de transport en commun pour toutes les populations, afin de maintenir et préserver la stabilité sociale.

- Respect de l'accessibilité (article 7 paragraphe 2 du Règ. Général et point 5.4 du CSC)

Les projets réalisés seront accessibles à toute personne y compris les personnes à mobilité réduite, conformément à la réglementation.

~ ANNEXE 2 ~

Modifications des critères de sélection

AXE IV : PROGRESSER VERS LA TRANSITION ENERGETIQUE ET L'AUTONOMIE ELECTRIQUE

OS 7 - Substituer l'énergie thermique des mers à l'électricité pour la climatisation des bâtiments tertiaires

Fiche 4-01 « Réalisation et exploitation de réseaux de production et de distribution de froid à partir des eaux marines profondes en vue de climatiser des bâtiments tertiaires »

Critères de sélection validés (CNS novembre 2015) :

- la cohérence avec la stratégie intégrée de développement urbain durable de l'autorité urbaine et de son périmètre urbain
- le développement d'un savoir-faire local susceptible de s'exporter notamment dans la bande inter-tropicale ou sur des territoires insulaires
- l'intérêt pour le système énergétique réunionnais
- la création d'activité locale
- la localisation géographique : Saint-Denis, Sainte Marie, Saint Pierre

Deux projets identifiés : SWAC de Saint-Denis/Sainte-Marie et SWAC de Saint-Pierre
Sur ces deux projets, les différentes parties (études, réseau off-shore, station de pompage, réseau de distribution) seront examinées au regard notamment de leur plus-value locale.

Modifications proposées des critères de sélection :

Suppression de l'item faisant référence à la localisation géographique ainsi que la référence aux deux projets identifiés :

- la cohérence avec la stratégie intégrée de développement urbain durable de l'autorité urbaine et de son périmètre urbain
- le développement d'un savoir-faire local susceptible de s'exporter notamment dans la bande inter-tropicale ou sur des territoires insulaires
- l'intérêt pour le système énergétique réunionnais
- la création d'activité locale

Nouveaux critères de sélection

AXE IV : PROGRESSER VERS LA TRANSITION ENERGETIQUE ET L'AUTONOMIE ELECTRIQUE

OS 8 - Augmenter la production d'énergie renouvelable

Description des actions éligibles	
Types d'actions	Types de bénéficiaires
<ul style="list-style-type: none"> la réalisation de centrales photovoltaïques avec ou sans stockage destinées à la recharge de véhicules électriques l'équipement des bâtiments tertiaires à énergie positive (basse consommation et production d'énergie sur site par le recours aux énergies renouvelables) la réalisation de centrales photovoltaïques en autoconsommation sans stockage dans les secteurs tertiaires et industriels 	<ul style="list-style-type: none"> Entreprises, associations, Établissements publics, collectivités territoriales et leurs regroupements
Principes directeurs régissant la sélection des opérations	
<ul style="list-style-type: none"> Contribution du projet aux objectifs UE 2020 Contribution du projet à la stratégie du PO Principe de sélection des projets au regard de leur cohérence avec les orientations du SRCAE. 	

Critères de sélection pour chaque type d'action

Action « Infrastructure de Recharge de véhicules électriques par production solaire » :

La sélection des opérations se fera sur la base des critères suivants :

- disposer d'une étude de dimensionnement et de faisabilité technique datant de moins de deux ans
- maturité des projets

Taux de subvention publique versée au bénéficiaire :

Pour les opérations soumises au régime d'aides SA n°40405 (toutes aides publiques directes et indirectes confondues) : 60 % maximum (FEDER : 42 % et CPN ADEME/REGION : 18%)

Pour les opérations sous maîtrise d'ouvrage publique (sans revente du surplus) : 70 % FEDER

Action « Bâtiments tertiaires à énergie positive » :

La sélection des opérations se fera sur la base des critères suivants :

- disposer d'une étude de faisabilité démontrant que la production énergétique annuelle du site est supérieure à sa consommation tout usage confondu
- maturité des projets
- Caractère innovant et reproductible du projet
- Les consommations maximales à ne pas dépasser seront suivant le type de bâtiment :
 - bâtiment à usage commercial et hôtel : 100 kWh_{ef}/m²SP.an
 - autres (bureaux,.....) : 40 kWh_{ef}/m²SP.an

Taux de subvention publique versée au bénéficiaire : 60 % maximum (FEDER : 42 % et CPN ADEME/REGION : 18%)

Plafond des subventions publiques :

Les subventions sont plafonnées à 50 000 € par opération – dans le respect du Règlement de minimis (plafond d'aide publique de 200 000 € sur 3 ans)

Action « Installations photovoltaïques en autoconsommation » :

La sélection des opérations se fera sur la base des critères suivants :

- centrales de plus de 50 kWc
- réalisation d'une étude de faisabilité photovoltaïque en autoconsommation (sur la base du Cahiers des Charges Type de l'Ademe)
- le taux d'autoconsommation du site devra être supérieur à 85%

Taux de subvention publique versée au bénéficiaire : 35 % maximum (FEDER : 24,5 % et CPN ADEME/REGION : 10,5%)

AXE IV : PROGRESSER VERS LA TRANSITION ENERGETIQUE ET L'AUTONOMIE ELECTRIQUE

OS 9 - Réduire la consommation électrique des infrastructures publiques et des logements à caractères sociaux

Description des actions éligibles	
Types d'actions	Types de bénéficiaires
<ul style="list-style-type: none"> la réalisation d'opérations de rénovation d'éclairage public performant suivant la technologie LED. 	<ul style="list-style-type: none"> Les collectivités locales [Communes et leurs groupements, Syndicats, Département, Région.....]
Principes directeurs régissant la sélection des opérations	
<ul style="list-style-type: none"> - Contribution du projet aux objectifs UE 2020 - Contribution du projet à la stratégie du PO - Principe de sélection des projets au regard de leur cohérence avec les orientations du SRCAE. - La sélection des projets s'établira au regard de l'économie d'énergie réalisée 	

Critères de sélection pour chaque type d'action

Action « Rénovation de l'éclairage public (LED) » :

La sélection des opérations se fera sur la base des critères suivants :

- Disposer d'un diagnostic éclairage public sur la base du cahier des charges type de l'ADEME et dont la validation date de moins de deux ans à compter du dépôt de la demande de subvention.
- Opération portant sur un volume minimal de 300 points lumineux ou portant sur plus de 50 % du parc total de points lumineux de la commune.
- Mise en œuvre de l'opération telle qu'elle réponde a minima au plan d'actions permettant d'atteindre le facteur 2 (réduction de moitié de la consommation énergétique de l'éclairage public).

Taux de subvention publique versée au bénéficiaire : 60 % de FEDER

AXE IV : PROGRESSER VERS LA TRANSITION ENERGETIQUE ET L'AUTONOMIE ELECTRIQUE

OS 10 - Limiter la consommation énergétique en augmentant l'usage des transports en commun

Description des actions éligibles	
Types d'actions	Types de bénéficiaires
<ul style="list-style-type: none"> soutenir la création d'un réseau de lignes téléportées desservant les quartiers des hauts et les mi-pentes en restant connecté au réseau de transport en commun en site propre situé en centre-ville réalisation des études de faisabilité du Réseau Régional de Transport Guidé création/modernisation de pôles d'échanges ainsi que la modernisation des gares routières régionales existantes 	<ul style="list-style-type: none"> Collectivités territoriales
Principes directeurs régissant la sélection des opérations	
<ul style="list-style-type: none"> Contribution du projet aux objectifs UE 2020 Contribution du projet à la stratégie du PO Cohérence avec les orientations du SRIT, le plan vélo régional et autres plans fixés par les autorités organisatrices de transport 	

Critères de sélection pour chaque type d'action

Action « Transport par câble » :

La sélection des opérations se fera sur la base des critères suivants :

- la cohérence avec la stratégie intégrée de développement urbain durable de l'autorité urbaine et de son périmètre urbain
- les lignes de transport par câble devront être connectées à des réseaux publics urbains
- un engagement du porteur de projet à démarrer les travaux avant le 31/12/2019

Taux de subvention publique versée au bénéficiaire : 45,81 % de FEDER

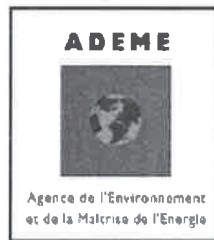
Action « Pôles d'échanges régionaux – Études R.R.T.G » :

La sélection des opérations se fera sur la base des critères suivants :

- les projets retenus devront répondre à un besoin de déplacements, d'intermodalité et d'accueil des usagers des transports en commun
- les projets seront étudiés en fonction de leur maturité sous l'angle de la faisabilité temporelle

Taux de subvention publique versée au bénéficiaire : 70 % de FEDER

~ ANNEXE 3 ~



APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT

**INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES EN
AUTOCONSOMMATION**

Note d'information

Date de lancement de l'AMI :
Date limite de réception des dossiers :
1^{ère} session :
2^{ème} session :
3^{ème} session :

Table des matières

1	1	Définitions préalables.....	3
2	2	Contexte.....	3
3	3	Objectifs.....	4
4	4	Cadre des candidatures et caractéristiques des critères d'éligibilité.....	4
	4.1	Maîtres d'ouvrage ciblés.....	4
	4.2	Projets éligibles.....	4
	4.3	Conditions d'éligibilité des projets.....	5
5	5	Critères d'analyse et de sélection des projets.....	7
	5.1	Action de maîtrise de l'énergie (MDE).....	7
	5.2	dimensionnement de l'installation.....	7
	5.3	Economie du projet.....	8
	5.4	Innovation, exemplarité, reproductibilité.....	8
	5.5	Comité de Sélection.....	8
6	6	Accompagnement Financier.....	8
7	7	Suivi, analyse des opérations et communication.....	9
8	8	Modalités de réponse à l'appel à projet.....	10
9	9	Contacts.....	11
10	ANNEXES.....		12

1 DÉFINITIONS PRÉALABLES

$$\text{Taux d'autoconsommation} = \frac{\text{Production d'électricité PV consommée sur site}}{\text{Production d'électricité PV totale}}$$

$$\text{Taux d'autoproduction} = \frac{\text{Production d'électricité PV consommée sur site}}{\text{Consommation d'électricité totale}}$$

Ces deux indicateurs en énergie permettent d'évaluer la capacité du site à produire pour ses propres besoins d'électricité et à consommer sa propre production photovoltaïque. En particulier, ils prennent en compte la corrélation entre production PV et consommation. Ils ne sont pas à confondre avec le taux de couverture solaire :

$$\text{Taux de couverture} = \frac{\text{Production d'électricité PV totale}}{\text{Consommation d'électricité totale du site}}$$

Dans le but de prendre en compte les enjeux pour le réseau électrique, il est nécessaire d'utiliser également des indicateurs en puissance, notamment :

Puissance maximale injectée sur le réseau, lorsque la production excède la consommation

Puissance maximale soutirée du réseau, lorsque la production ne permet pas de couvrir la consommation

$$\text{Taux d'autoproduction} = \frac{\text{Production d'électricité PV consommée sur site}}{\text{Consommation d'électricité totale}}$$

Ces deux indicateurs en énergie permettent d'évaluer la capacité du site à produire pour ses propres besoins d'électricité et à consommer sa propre production photovoltaïque. En particulier, ils prennent en compte la corrélation entre production PV et consommation. Ils ne sont pas à confondre avec le taux de couverture solaire :

$$\text{Taux de couverture} = \frac{\text{Production d'électricité PV totale}}{\text{Consommation d'électricité totale du site}}$$

Dans le but de prendre en compte les enjeux pour le réseau électrique, il est nécessaire d'utiliser également des indicateurs en puissance, notamment :

Puissance maximale injectée sur le réseau, lorsque la production excède la consommation

Puissance maximale soutirée du réseau, lorsque la production ne permet pas de couvrir la consommation

2 CONTEXTE

Le développement des énergies renouvelables répond aux enjeux de sécurisation énergétique du territoire insulaire fortement dépendant des importations, et de réduction de la vulnérabilité de la région à la hausse du coût des énergies fossiles. Il contribue par ailleurs à la création de richesses locales et d'emplois sur l'ensemble de la chaîne conception –installation –suivi et maintenance.

La Programmation Pluriannuelle de l'Énergie de la Réunion fixe un objectif de 72,2 % d'ENR dans la consommation électrique de l'île en 2023, et un objectif intermédiaire de 42,2 % en 2018. En terme de développement de la production électrique solaire photovoltaïque, des objectifs ambitieux en découlent, avec 53 MW cumulés installés en 2018 et 121 MW cumulés installés en 2023.

La source d'énergie solaire est abondante sur le territoire mais le potentiel de production photovoltaïque injecté au réseau est limité du fait de son caractère intermittent.

Aujourd'hui, le seuil de déconnexion des énergies renouvelables intermittentes (photovoltaïque et éolien) est fixé à 32 % pour la Réunion. Ce taux est régulièrement atteint à ce jour. A titre d'exemple, en 2016, les installations ont été déconnectées 43 fois, pour un total de 111 heures. Le seuil devrait passer à 35 % en 2018, grâce à des aménagements du gestionnaire de réseau.

Ainsi, le développement des ENR intermittentes nécessaire à l'atteinte des objectifs d'autonomie énergétique de l'île doit s'accompagner de mesures permettant d'assurer leur meilleure intégration au sein du système électrique afin d'en garantir sa stabilité. Dans cet objectif, l'autoconsommation avec ou sans stockage constitue une des solutions à déployer.

Le modèle de production photovoltaïque en autoconsommation est un axe de développement de la filière et pourrait contribuer de manière significative à l'augmentation de la part d'ENR dans le mix énergétique.

3 OBJECTIFS

Cet appel à manifestation d'intérêt a pour objectif de faire émerger, à court terme, des projets exemplaires d'installations photovoltaïques en autoconsommation. Les projets se caractériseront par :

- La maîtrise de la demande en énergie (MDE)
- Une conception orientée vers la réponse aux besoins énergétiques du site
- Une gestion efficace et intelligente de la production PV et des consommations, ainsi que du réseau électrique en terme de soutirage.

Le couplage production/consommation sera géré au plus près par le porteur de projet afin d'atteindre le taux d'autoconsommation le plus élevé. En tout état de cause, Le taux d'autoconsommation du site devra être supérieur à 85%.

L'efficacité et la sobriété énergétique du site sont encouragées.

Une réflexion sur l'optimisation de la production photovoltaïque en relation avec la consommation du site devra être mise en œuvre.

Les projets sélectionnés constitueront donc à l'échelle régionale des références convaincantes et aisément transposables dans des conditions économiques acceptables.

Les expériences accumulées stimuleront le travail concerté de l'ensemble des acteurs locaux impliqués sur le sujet de l'autoconsommation : maîtres d'ouvrages, maîtres d'œuvre, entreprises, gestionnaire de réseau...

4 CADRE DES CANDIDATURES ET CARACTÉRISTIQUES DES CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

4.1 MAÎTRES D'OUVRAGE CIBLÉS

L'appel à manifestation d'intérêt s'adresse à tous types de maîtres d'ouvrage, qu'ils soient publics ou privés, en dehors des porteurs de projets pouvant bénéficier du crédit d'impôt (particuliers) et des services de l'État.

4.2 PROJETS ÉLIGIBLES

Le présent AMI est destiné à soutenir la réalisation d'installations photovoltaïques en autoconsommation **sans revente du surplus de l'électricité**, sur des sites ayant des profils de consommation d'électricité favorables à l'implantation d'une centrale photovoltaïque en autoconsommation (consommation majoritairement diurne et autant que possible 7 jours sur 7).

La puissance minimale totale de l'installation est fixée à 50 kWc.

Tous les types de bâtiments peuvent être concernés (industriels, tertiaires, publics, neufs ou existants ...). L'installation de production photovoltaïque est située en aval d'un Point De Livraison (PDL) client. Elle peut concerner un ou plusieurs bâtiments, et peut viser une autonomie totale ou partielle du site, **avec ou sans stockage** associé.

La recharge solaire de véhicules électriques est éligible, au cas par cas, et uniquement en supplément de la consommation du ou des bâtiments. La charge des véhicules devra être gérée de manière intelligente afin d'optimiser le fonctionnement de la centrale et d'améliorer son insertion dans le réseau électrique. Les bornes de recharges devront donc être pilotables par la centrale, en fonction de l'énergie produite et l'énergie consommée par le bâtiment. La centrale doit être dimensionnée pour répondre d'abord aux besoins du bâtiment.

Les projets au sol ne sont pas éligibles.

Les lampadaires PV seuls ne sont pas éligibles.

4.3 CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ DES PROJETS

4.3.1. Conformité réglementaire

Les projets devront être conformes à la réglementation (convention de raccordement, dispositif de déconnexion, déclaration auprès du gestionnaire de réseau...).

4.3.2. Actions de MDE et suivi des consommations

Les porteurs de projet sont encouragés à s'inscrire dans une démarche de maîtrise de l'énergie sur le bâtiment ou le site d'implantation afin d'optimiser ses consommations énergétiques.

4.3.3. Réalisation d'une étude de faisabilité technico-économique

Cette étude devra être réalisée selon le cahier des charges de l'ADEME, annexé au présent cahier des charges. L'étude sera menée par un bureau d'études spécialisé. Elle permettra de dimensionner

correctement l'installation photovoltaïque en autoconsommation et chiffrera les coûts d'investissement et la rentabilité du projet.

Cette étude est éligible aux aides de l'ADEME, en dehors du cadre de l'appel à projet, et peut être subventionnée entre 50 % et 70% maximum de son montant HT, en fonction de la nature du bénéficiaire.

4.3.4. Dimensionnement de la centrale

La priorité est de **maximiser le taux d'autoconsommation**, tout en **optimisant le taux d'autoproduction**.

Le taux d'autoconsommation doit être de 85 % minimum (pas de taux d'autoproduction cible, car dépend de la consommation du site) ; le meilleur compromis devra être trouvé entre l'autoproduction, l'autoconsommation, et le coût de la centrale.

4.3.5. Retour d'expérience et suivi d'exploitation

Un responsable d'exploitation des consommations du bâtiment et un responsable de la centrale devront être identifiés, ces deux responsables pouvant être la même personne.

L'installation devra comporter une instrumentation de la production photovoltaïque et de la consommation électrique du site, au pas de temps 10 min.

Un **suivi de l'autoconsommation et de l'autoproduction sera mis en place**, à l'attention du responsable de la consommation du bâtiment. Cela lui permettra d'ajuster la gestion de son bâtiment et de l'énergie produite.

Un suivi détaillé portant au minimum sur les 3 premières années de fonctionnement devra être mis en œuvre. Ce suivi pourra faire l'objet d'une analyse par un bureau d'étude mandaté par l'ADEME. Le porteur de projet s'engage à transmettre les données du suivi et leur analyse à l'ADEME, dans les deux mois qui suivent la fin de chaque année de fonctionnement.

Les coûts d'acquisition de ces données sont éligibles au présent appel à projet.

4.3.6. Économie du projet

Le modèle d'affaire sur la durée d'exploitation de la centrale doit être viable et cohérent, avec les subventions allouées (voir en annexe un exemple de tableau à fournir).

Il doit dégager une VAN positive, un Temps de Retour Actualisé et un Taux de Rentabilité Interne calculés sur l'Excédent Brut d'Exploitation (hors amortissement et frais bancaires, avant impôt sur les sociétés) suffisants pour pérenniser l'investissement.

Le démantèlement et recyclage de la centrale en fin de vie devra être pris en compte dans le modèle d'affaire.

5 CRITÈRES D'ANALYSE ET DE SÉLECTION DES PROJETS

La sélection des opérations se fera notamment sur la base des critères suivants (sous réserve de leur validation définitive par le comité de suivi des fonds européens) :

- Centrales de plus de 50 kWc
- Réalisation d'une étude de faisabilité photovoltaïque en autoconsommation (sur la base du Cahiers des Charges Type de l'Ademe)
- Le taux d'autoconsommation du site devra être supérieur à 85%

critères techniques :

- pas de revente du surplus
- les projets retenus dans le cadre d'appels d'offres de la CRE ne seront pas éligibles

Les performances économiques et énergétiques du projet seront prises en compte dans l'analyse du projet.

6 ACCOMPAGNEMENT FINANCIER

6.1. Aides aux études de faisabilité et aux audits

En amont au dépôt de la candidature, le porteur de projet peut obtenir une aide à la réalisation de l'étude de faisabilité. Cette étude est nécessaire au dépôt du dossier de candidature.

Une aide peut également être attribuée pour la réalisation d'un audit énergétique si le porteur souhaite engager cette démarche.

La demande d'aide doit être adressée à l'ADEME avant le démarrage des études.

Les taux d'aides maximum apportés sont de 50 à 70%, selon le statut du bénéficiaire.

Pour obtenir une aide pour l'étude, le bénéficiaire de l'aide doit faire appel à un prestataire externe. Ce prestataire doit s'engager à n'exercer aucune activité incompatible avec son indépendance de jugement et son intégrité.

Le prestataire devra être qualifié RGE études ou au minimum avoir engagé les démarches pour l'obtention de la qualification RGE études pour ces missions.

6.2 Aides à l'investissement

Taux de subvention (FEDER et ADEME/REGION) : 35 %

Assiette des aides : les coûts admissibles sont les coûts d'investissements supplémentaires nécessaires pour promouvoir la production d'énergie à partir de sources renouvelables et sont déterminés comme suit :

a) si les coûts de l'investissement dans la production d'énergie à partir de sources renouvelables peuvent être identifiés comme investissement distinct dans les coûts d'investissement totaux (par exemple parce qu'ils peuvent être rattachés à un élément aisément identifiable rajouté à une installation préexistante) : ces coûts liés à des sources d'énergie renouvelables constituent les coûts admissibles ;

b) si les coûts de l'investissement dans la production d'énergie à partir de sources renouvelables peuvent être déterminés par référence à un investissement similaire, moins respectueux de l'environnement, qui aurait été plausible en l'absence d'aide : la différence entre les coûts des deux investissements représente les coûts liés à l'utilisation d'énergies renouvelables et constitue les coûts admissibles ;

Taux maximum des aides pour le secteur concurrentiel (toutes aides publiques directes et indirectes confondues) :

Pour Petites Entreprises : 80 % des coûts admissibles

Pour Moyennes Entreprises : 70 % des coûts admissibles

Pour Grandes Entreprises : 60 % des coûts admissibles

Les coûts éligibles comprennent :

- La fourniture et pose des équipements de production et de stockage d'énergie le cas échéant, de gestion d'énergie et d'intégration dans le système électrique
- L'ingénierie, comprenant la maîtrise d'œuvre et l'assistance à maîtrise d'ouvrage
- Le dispositif de suivi des performances : matériel de mesure, d'enregistrement et d'acquisition des données.

Les porteurs de projet s'engagent à transmettre à l'ADEME les données de performance de l'installation sur une durée de trois ans après sa mise en service (cf. 4.3.5 du présent cahier des charges) afin que les résultats de chaque opération puissent être valoriser et capitaliser.

7 SUIVI, ANALYSE DES OPÉRATIONS ET COMMUNICATION

Par le dépôt d'un dossier de candidature, les maîtres d'ouvrage autorisent de fait les partenaires de l'AMI à communiquer toute information, qu'elle soit d'ordre technique, financière ou d'une autre nature, relative au projet présenté, sous réserve que celui-ci soit lauréat. Notamment, les partenaires auront le droit d'utiliser, de traiter les données et de communiquer les analyses de suivi des installations. Les données transmises au gestionnaire de réseau sont soumises au cadre légal de confidentialité.

De même, les maîtres d'ouvrage autorisent les partenaires à utiliser autant que de besoin des photographies et images du projet pour leurs besoins de communication.

Publicité des financeurs

Le lauréat devra se conformer aux obligations de publicité des financeurs de l'opération.

8 MODALITÉS DE RÉPONSE À L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Le candidat devra transmettre l'ensemble des documents suivants, en deux exemplaires papiers, au guiche unique FEDER de La Région :

8.1. Constitution du dossier technique

- Le rapport de l'étude de faisabilité d'une centrale photovoltaïque en autoconsommation tel que décrit dans le cahier des charges ADEME annexé, avec sa fiche de synthèse
- Le dossier technique de présentation du projet, comportant au minimum l'ensemble des éléments ci-dessous (repris de l'étude de faisabilité) :
 - Contexte et environnement du projet ;
 - Corrélation entre production photovoltaïque et consommation électrique :
 - Qualité et durée des relevés d'appel de puissance et de consommations effectués sur site et hypothèses proposées pour établir les profils de consommation
 - Connaissance par le maître d'ouvrage des consommations du site et suivi de ses consommations
 - Profil de consommation journalier, hebdomadaire, annuel
 - Profil de production/stockage pour les installations avec stockage
 - Taux d'autoconsommation
 - Taux d'autoproduction

- Dans le cas de la recharge de véhicules électriques, en complément de la consommation d'un bâtiment, la description de la flotte de véhicules avec leur usage
 - Les solutions proposées et retenues pour l'intégration au réseau électrique et les moyens de communication avec le gestionnaire s'il y en a ;
 - Le suivi de la production et des consommations par grand poste de consommation, ainsi que la maintenance proposée ;
 - L'acquisition de données mise en place afin d'évaluer l'utilisation de la centrale, son dimensionnement optimal, la consommation d'énergie produite, l'énergie soutirée, ...
 - Le détail des coûts d'investissement et d'exploitation, avec les solutions de référence ;
 - Le modèle d'affaire sur la durée d'exploitation, avec une évaluation de la rentabilité financière du projet et indication du taux de rentabilité interne et du temps de retour sur investissement (voir exemple de tableau de résultat d'exploitation annexé)
 - La quantification des indicateurs : capacité supplémentaires de production d'énergie renouvelable (MW) et la réduction des Gaz à Effet de Serre (GES) associée (diminution annuelle en TCO_{2eq}) ;
- Un calendrier du projet couvrant les périodes de conception, de travaux, et de suivi,

8.2. Constitution du dossier financier

- Un tableau des coûts d'investissement prévisionnels détaillés :
- Des travaux (fourniture, main d'œuvre) décomposés par lots,
 - Des frais de maîtrise d'œuvre et assistance à maîtrise d'ouvrage,
 - Des frais divers (assurance chantier, CONSUEL, CSPS, bureau de contrôle...)
 - Du dispositif de suivi des performances,
 - De la solution de référence qui serait l'alimentation équivalente du site par groupe électrogène, et des bornes de recharge classiques de véhicules électriques.
- Une analyse financière du projet avec l'indication du niveau de rentabilité du projet hors subvention et avec subvention, du taux de rentabilité interne (TRI) et du temps de retour sur investissement.

8.3. Constitution du dossier administratif

- Dossier de demande de subvention dûment rempli et signé (voir annexe)

8.4. Dépôt du dossier d'appel à manifestation d'intérêt

Les dossiers de candidature constitués des dossiers technique, financier et administratif, devront être déposés en deux exemplaires, à l'adresse suivante :

Guichet Unique : Infrastructures de Développement Durable et Énergie
Hôtel de Région Pierre Lagourgue - Avenue René Cassin - BP 67190 -
97801 Saint-Denis Cedex 9

Le présent appel à manifestation d'intérêt prévoit trois dates limites de dépôt des dossiers de candidatures :

Le XXXXXXXXX

Le XXXXXXXXX

Le XXXXXXXXX

9 CONTACTS

Guichet Unique IDDE

02.62.67.14.49

ADEME

02.62.71.11.27

ANNEXES

ANNEXE 1 – Dossier de demande de subvention (+ fiche action correspondante)

ANNEXE 2 – Cahier des charges de l'étude de faisabilité PV en autoconsommation

ANNEXE 3 – Exemple de tableau de résultats d'exploitation pour le modèle d'affaire



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0139
Rapport / DADT / N° 105195

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**FONDS DE GARANTIE LEADER - FINANCEMENT DES FRAIS DE GESTION DU
FONDS ET DES FRAIS D'EXPERTISE COMPTABLE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu la délibération n°124CD/DGAPD/DAEE de l'assemblée plénière du Conseil Départemental du 08 novembre 2017,

Vu la délibération n° 20150039 en date du 18 décembre 2015 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu le Programme de Développement Rural de La Réunion 2014-2020 adopté par la Commission Européenne le 25 août 2015,

Vu La délibération n° DCP/2017 0413 en date du 22 août 2017 portant création d'un Fonds de Fonds, sous l'appellation : « Financière Région Réunion TPE – PME, placé sous mandat de gestion auprès de la FEI (Filiale de la BEI),

Vu la délibération de la commission permanente du 18 avril 2017 (n°DCP 2017-0124) concernant le lancement de l'appel à projet pour le fonds de garantie,

Vu la délibération 2017/1063 de la commission permanente du 12 décembre 2017 concernant l'examen de la demande de création d'un Fonds de Garantie dans le cadre du programme Leader 2014-2020,

Vu le rapport n° DADT/ 105195 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Aménagement, Développement Durable et Énergie du 28 mars 2018,

Considérant,

- les actions volontaristes de la collectivité régionale en faveur de l'aménagement et du développement des Hauts,
- les évaluations du précédent programme qui ont mis en lumière les difficultés pour la réalisation des objectifs, en raison de la complexité administrative et financière du FEADER, mais aussi en raison du manque de trésorerie des bénéficiaires de ces aides associés à un manque d'accompagnement des organismes financiers,
- une des préconisations de ces évaluations consistant à créer un outil financier permettant aux bénéficiaires (associations, entreprises et agriculteurs) d'amorcer et de mener à terme leurs projets dans les délais impartis,

- le PDRR 2014-2020 qui autorise, pour la mesure LEADER, le versement à avances sur les subventions FEADER sous réserve « de la constitution d'une garantie bancaire ou d'une garantie équivalente correspondant à 100 % du montant de l'avance », conformément à l'article 63 du règlement européen n°1305/2013,
- le lancement d'un fonds régional de fonds de 50 millions d'euros dédié aux entreprises,
- le souhait du partenariat local réuni dans le Comité de Pilotage des Hauts de mettre en place un fonds spécifique de garantie d'un montant de 1 million d'euros,
- la participation du Département à hauteur de 650 000 euros à ce fonds de garantie,
- la participation de la Région à hauteur de 350 000 euros à ce fonds de garantie,
 - l'Appel à Manifestation d'Intérêt relatif à la mise en place d'un outil financier LEADER 2014 2020 – période 2017-2022, envoyé en préfecture le 18/12/2017, reçu en préfecture le 18/12/2017, affiché le 18/12/2017 - ID : 974-239740012-20171212-DCP2017_1063-DE,
 - la candidature de la Société de Financement pour le Développement de La Réunion (SOFIDER) suite à l'Appel à Manifestation d'Intérêt susvisé,
 - les frais de gestion du fonds par la SOFIDER s'élevant à 20 000 euros, et correspondant à 2 % du montant du fonds,
 - les frais d'expertise comptable s'élevant à 2 000 euros, nécessaire au suivi du dispositif,
 - la répartition de ces frais au prorata de chacun des partenaires portant la participation du Département à 14 300 euros, et la participation de la Région à 7 700 euros,

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- d'approuver l'attribution et le versement de la somme de **7 700 €** à la SOFIDER, correspondant à la quote part de la Région aux frais de gestion du fonds et aux frais d'expertise comptable ;
- d'engager une enveloppe prévisionnelle de **7 700,00 €** sur l'autorisation de programme P130-0008 « Fonds de Crédits» votés au chapitre 909 du budget 2018 de la Région ;
- d'imputer les crédits de paiement correspondants sur l'article fonctionnel 909.1 du budget de la Région ;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0140
Rapport / DADT / N° 105143

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**FINANCEMENT 2018 DU FONCTIONNEMENT DU SECRETARIAT GENERAL DES
HAUTS**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu la délibération N° DAP2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation de compétence du Conseil Régional vers la Commission Permanente,

Vu le rapport n° DADT / 105143 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Aménagement, Développement Durable et Énergie du 21 mars 2018,

Considérant,

- l'impact financier et économique des fonds européens (Feder/Feader) pour la Réunion sur la période 2014/2020 ;
- l'adoption du Programme de Développement Rural de la Réunion (PDRR) par la Commission Européenne le 25 août 2015 ;
- l'adoption du Programme Opérationnel Européen (FEDER) 2014-2020 le 17 décembre 2013 ;
- les actions volontaristes de la collectivité régionale en faveur de l'aménagement et le développement des Hauts ;
- le protocole partenarial pour une gouvernance partagée des Hauts en date du 23 février 2015 ;
- le rôle du Secrétariat Général des Hauts dans la mise en œuvre des actions et projets du cadre stratégique partagé ;
- le budget prévisionnel du Secrétariat Général des Hauts d'un montant de **113 000,00 €** ;
- la participation des partenaires au financement de manifestations organisées par le Secrétariat Général des Hauts (journées de la ruralité, réseau rural...).

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- d'approuver le budget prévisionnel 2018 du Secrétariat Général des Hauts et son plan de financement tel que définit ci-dessous :

Montant des dépenses	État	Région	Département
----------------------	------	--------	-------------

Envoyé en préfecture le 16/04/2018

Reçu en préfecture le 16/04/2018

Affiché le 16/04/2018

SLO

ID : 974-239740012-20180410-DCP2018_0140-DE

113 000	40 000	34 000	39 000
100 %	35,40 %	30,09 %	34,5 %

- d'approuver le financement au titre de l'année 2018 du Secrétariat Général des Hauts à hauteur de **34 000,00 €** respectivement de **2 500,00 €** en investissement et **31 500,00 €** en fonctionnement ;
- d'approuver la participation de la Région Réunion à hauteur de **8 500,00 €** au titre de l'année 2018 aux manifestations organisées par le Secrétariat Général des Hauts à hauteur de **8 500,00 €** ;
- d'engager une enveloppe prévisionnelle de **2 500,00 €** sur l'autorisation de programme P140-0032 « Fonctionnement du SGH » du chapitre 905.3 du budget 2018 de la Région ;
- d'engager une enveloppe prévisionnelle de **31 500,00 €** sur l'autorisation d'engagement A 140-0017 « Gouvernance des Hauts » du chapitre 935.3 du budget de la Région ;
- d'engager une enveloppe prévisionnelle de **8 500,00 €** sur l'autorisation d'engagement A140-0017 « Gouvernance des Hauts » du chapitre 935.3 du budget 2018 de la Région ;
- d'imputer les crédits de paiement correspondant sur les articles fonctionnels 905.3 et 935.3 du budget de la Région ;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0141
Rapport / DEECB / N° 105249

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**PROJET D'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PORTANT CRÉATION ET COMPOSITION DE
LA COMMISSION RÉGIONALE DE LA FORÊT ET DU BOIS (CRFB) ET
ÉLABORATION DU PROGRAMME RÉUNIONNAIS FORÊT BOIS (PRFB)**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Forestier,

Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt,

Vu le décret n°2015-778 du 29 juin 2015 relatif aux Commissions Régionales de la Forêt et du Bois,

Vu la délibération n°DCP2015_0067 du 27 octobre 2015 (rapport DEE/n°101971) relative au projet de décret modifiant certaines dispositions du Code Forestier,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu le courrier de sollicitation de la Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt du 6 février 2018, en lien avec le projet d'arrêté préfectoral relatif à l'installation de la Commission Régionale de la Forêt et du Bois,

Vu la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu le rapport n° DEECB / 105249 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Aménagement, Développement Durable, Energie du 28 mars 2018,

Considérant,

- la structuration de la gouvernance de la filière forêt-bois au niveau national et régional, prévue dans le Code Forestier,
- la mission principale de la Commission Régionale de la Forêt et du Bois visant à l'élaboration et à la mise en œuvre sur le territoire, des orientations de la politique forestière, précisées dans le programme national de la forêt et du bois, prenant en compte les fonctions économiques, environnementales et sociales de la forêt ,
- la compétence de la Commission Régionale de la Forêt et du Bois en ce qui concerne l'élaboration du Programme Réunionnais Forêt Bois (PRFB),
- la coprésidence Etat/Région de la Commission Régionale de la Forêt et du Bois, prévue par le décret n°2015-778 du 29 juin 2015,
- la priorité de La Réunion de relancer la filière forêt-bois et de pérenniser une activité économique locale en proie à des difficultés de viabilité économique, ainsi que le développement du bois-énergie,

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- de prendre acte du projet d'arrêté préfectoral portant création et composition de la Commission Régionale de la Forêt et du Bois (CRFB) ;
- de confirmer la coprésidence de la Région de la CRFB ;
- de proposer la présence technique de la Région parmi les personnalités qualifiées de la CRFB ;
- de recommander une complémentarité entre le Programme Réunionnais Forêt Bois (PRFB) et le Schéma Régional Biomasse (SRB) ;
- de confirmer le pilotage du groupe technique n°3 visant à l'élaboration du PRFB, en lien avec le SRB ;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0142
Rapport / DEECB / N° 105043

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**OBSERVATION ET GESTION DE L'ÉROSION CÔTIÈRE À LA RÉUNION (OBSCOT
2018) - BRGM**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu la convention-cadre pluriannuelle 2014/2020 entre la Région Réunion et le BRGM pour la réalisation d'actions d'appuis aux politiques publiques et de recherche relatives à la connaissance et à la gestion du sol et du sous-sol, en date du 1^{er} juillet 2014,

Vu la demande du BRGM en date du 7 décembre 2017,

Vu le rapport DEECB/N°105043 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Aménagement, Développement Durable et Energie du 28 mars 2018,

Considérant,

- la convention-cadre pluriannuelle 2014/2020 entre la Région Réunion et le BRGM pour la réalisation d'actions contient notamment une thématique d'action ciblée sur le littoral (risques littoraux, aménagement côtier, changement climatique, adaptation),
- le bilan du programme 2015/2017 qui a poursuivi les démarches initiées depuis 2004 sur le suivi morphodynamique des littoraux de La Réunion, complétées d'une analyse de la pertinence des suivis afin de proposer une évolution du programme pour les années suivantes,

La Commission Permanente du Conseil Régional de la Réunion

Après en avoir délibéré,

Décide, à l'unanimité,

- d'attribuer une subvention de **40 000 € TTC** au BRGM pour la réalisation de son programme 2018 (Observation et gestion de l'érosion côtière à La Réunion – OBSCOT 2018) ;
- de prélever le montant de **40 000 €** sur l'Autorisation de Programme « Sols,sous-sols » votée au chapitre 907 du budget 2018 ;
- de prélever les crédits de paiement correspondants sur l'article fonctionnel 907.76 ;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0143
Rapport / DEECB / N° 104756

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**ECONOMIE CIRCULAIRE : ATELIERS DE RÉPARATION "RÉPARALI KAFÉ".
ASSOCIATION EKOPRATIK**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu la demande du bénéficiaire EKOPRATIK du 31 août 2017, pour l'acquisition de véhicules électriques pour « l'essaimage » des ateliers de réparation « Réparali Kafé »,

Vu l'avis du Comité de Gestion ADEME/Région « Programme de la maîtrise de l'énergie et des déchets des entreprises et des filières de valorisation » réuni le 3 novembre 2017,

Vu le rapport DEECB / 104756 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission Aménagement, Développement Durable et Énergie du 28 mars 2018,

Considérant,

- la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe du 7 août 2015) ayant transféré à la Région la compétence pour élaborer un Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) qui intègre un plan d'action en faveur de l'économie circulaire,
- le cadre d'intervention relatif à l'économie sociale et solidaire et à l'économie circulaire, par la prévention et la gestion des déchets, la réduction des pollutions et des nuisances, porté par la Région Réunion et l'ADEME, approuvé par la Commission permanente du Conseil régional du 21 juin 2016 et modifié par la Commission permanente du Conseil régional du 22 août 2017,

La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,

Après en avoir délibéré,

Décide, à l'unanimité,

- d'approuver l'attribution d'une aide financière à l'association EKOPRATIK pour l'acquisition de véhicules électriques pour « l'essaimage » des « Réparali Kafé » à hauteur de **46 009,90 euros** soit 65 % du montant des investissements ou 25 % du montant global de l'opération ;
- d'approuver l'engagement de **46 009,90 euros** sur l'Autorisation de Programme « Déchets – Cadre de vie, dont air » voté au chapitre 907 du budget 2018 ;
- de prélever les crédits de paiements correspondants sur l'article fonctionnel 907.2 ;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0144
Rapport / DAMR / N° 105047

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**TCSP DE LA CIVIS A SAINT-LOUIS - CONVENTION DE CO - MAÎTRISE D'OUVRAGE
POUR LES ÉTUDES**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu la délibération de l'Assemblée Plénière du 17 octobre 2014 approuvant le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (S.R.I.T),

Vu le courrier de Monsieur le Président de la CIVIS en date du 10 avril 2017,

Vu le rapport N° DAMR / 105047 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission des Grands Chantiers, des Transports et Déplacements du 20 mars 2018,

Considérant,

- les responsabilités de la Région Réunion, gestionnaire du réseau routier national, en termes d'exploitation, d'entretien, de développement et de modernisation de ce réseau, notamment pour garantir le maintien de la circulation dans des conditions de sécurité maximale pour les usagers,
- la demande de la CIVIS à la Région par courrier en date du 10 avril 2017 demandant l'établissement d'une convention l'autorisant à poursuivre les études du TCSP dans les emprises de la RN 2001,
- que ce projet de TCSP de la CIVIS s'intègre dans les objectifs définis par la Région au travers du SRIT en faveur du développement des transports en commun et de leur usage,

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- d'autoriser le Président à signer la convention de co-maîtrise d'ouvrage entre la CIVIS et la Région dans le cadre de l'opération « aménagement du TCSP de la CIVIS à Saint-Louis » ;
- d'autoriser le Président à signer tous les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**



**AMÉNAGEMENT D'UN TCSP EN TRAVERSÉE DE LA COMMUNE DE
SAINT-LOUIS SUR LA RN 2001**

**MAÎTRISE D'OUVRAGE
DE L'OPÉRATION**

~ CONVENTION de CO-MAÎTRISE D'OUVRAGE - ÉTUDES ~

RÉGION RÉUNION				
COMMUNAUTÉ INTERCOMMUNALE DES VILLES SOLIDAIRES				
N°	de	la	Convention	:
<hr/>				

Entre les soussignés :

La RÉGION RÉUNION représentée par Monsieur le Président du Conseil Régional,

et

La COMMUNAUTE INTERCOMMUNALE DES VILLES SOLIDAIRES représentée par Monsieur le Président de la CIVIS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Voirie Routière,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la délibération n°160831_22 du Conseil Communautaire de la CIVIS en date du 31 août 2016 présentant les études préliminaires pour l'insertion du TCSP en traversée de Saint-Louis et validant les modalités de la concertation préalable,

Vu la délibération n°161104_19 du Conseil Communautaire de la CIVIS en date du 4 novembre 2016 présentant le bilan de la concertation préalable,

Vu la délibération n°170330_33 du Conseil Communautaire de la CIVIS en date du 30 mars 2017 approuvant le programme au stade AVP et l'enveloppe prévisionnelle des travaux,

Vu la délibération n°.....du Conseil Communautaire de la CIVIS en date du 15 novembre 2017 validant le dossier d'enquête publique, intégrant notamment le dossier d'enquête parcellaire et le dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme, et autorisant le Président, ou toute autre personne habilitée par lui, à déposer à Monsieur le Préfet pour instruction le dossier d'Enquête Publique relatif à la mise en œuvre du TCSP de Saint-Louis et à solliciter auprès de Monsieur le Préfet l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique avec mise en compatibilité du PLU de Saint-Louis et cessibilité des parcelles concernées par l'opération en vertu de l'article L.123-1 et suivants du code de l'environnement, et L.122-1 et suivant du code de l'expropriation,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la CIVIS en date du.....approuvant la convention de co-maîtrise d'ouvrage entre la CIVIS et la Région,

Vu la délibération de la commission permanente du Conseil Régional de La Réunion en date duapprouvant la convention de co-maîtrise d'ouvrage entre la CIVIS et la Région,

il est convenu ce qui suit :

Préambule

Dans le cadre du projet NEO, les lignes rapides du réseau Alternéo de la CIVIS et s'inscrivant dans la première tranche 2010-2025, des études préliminaires et d'avant-projet ont été menées en collaboration avec la commune de Saint-Louis et les services techniques de la Région pour l'insertion d'un TCSP en traversée de la commune de Saint-Louis.

Les études ont conduit à retenir le tracé ci-après représentant un linéaire de 4 km de voirie et comprenant l'aménagement de deux pôles d'échanges, un parc relais ainsi qu'un espace de régulation.

Le montant total de l'opération représente un investissement d'environ 27 millions d'euros HT.

La présentation complète de l'opération figure en annexe de la présente convention.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention concerne la réalisation des études pour l'aménagement d'un TCSP sur la route nationale n° 2001, entre le giratoire du Gol et la rue Lambert.

Conformément aux dispositions de l'article 2.II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, la Région Réunion décide de transférer sa maîtrise d'ouvrage opérationnelle à la CIVIS pour les études.

Les études portent sur les éléments de mission de maîtrise d'oeuvre, les levés topographiques, les études géotechniques, la définition des systèmes, les études réglementaires, les contacts avec les riverains et les contacts avec l'ensemble des concessionnaires concernés par le tracé, la CSPS, l'OPC, l'expertise technique.

ARTICLE 2 – ORGANISATION GÉNÉRALE DE L'OPÉRATION

2-1 - MEMBRES DE LA CO-MAITRISE D'OUVRAGE

La présente co-maîtrise d'ouvrage est constituée par la Région Réunion, compétente en matière de voirie, et de la CIVIS compétente en matière de création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire.

Face à cette juxtaposition de compétences, les deux maîtres d'ouvrage précités, signataires de la présente convention, conviennent de ce que la maîtrise d'ouvrage opérationnelle du projet soit assurée par la CIVIS et ce afin de simplifier et optimiser la réalisation du projet.

En ce sens, la Région Réunion confie à la CIVIS la maîtrise d'ouvrage opérationnelle pour ce qui est de l'aménagement urbain comprenant notamment un TCSP et des voies dédiées aux autres véhicules sur la RN2001 entre le giratoire du Gol et la rue Lambert sur le territoire de la commune de Saint-Louis.

De manière globale, la Région Réunion autorise la CIVIS à procéder à la réalisation de l'ensemble des études mentionnées à l'article 1 en l'associant de manière constante aux différentes phases de sa conception.

Les études de projet (PRO) et le DCE seront soumis pour avis technique à la Région Réunion.

2-2 - MAÎTRISE D'OUVRAGE

La CIVIS intervient en tant que maître d'ouvrage opérationnel et conduit la réalisation des études concernant :

- l'aménagement d'une plate-forme de TCSP considérée de façade à façade y compris les voies de circulation tous véhicules
- le rétablissement des accès riverains, des circulations piétonnes existantes
- les traitements paysagers
- les revêtements de surface des chaussées et trottoirs
- la réalisation de l'ensemble des mobiliers urbains liés à la ville mais également aux transports en commun (arrêt de bus, bancs, éclairage public,)
- la signalisation verticale de direction et de police et le marquage au sol
- la signalisation spécifique liés aux transports en commun de type information voyageur (systèmes, billettique)
- la mise en conformité de l'ensemble des réseaux humides
- l'enfouissement de l'ensemble des réseaux aériens.

A ce titre, la CIVIS exercera toutes les attributions attachées à la qualité de maître d'ouvrage désigné de l'opération, et en particulier, il lui appartiendra notamment :

- d'organiser, dans le respect du code des marchés publics et des textes pris pour son application, l'ensemble des opérations de sélection des cocontractants nécessaires à la réalisation de l'opération d'étude, de signer et notifier les marchés, de les transmettre au contrôle de légalité si besoin est, et de suivre leur exécution technique, administrative et financière,
- de conduire l'ensemble des procédures
- de gérer les demandes de subventions (constitution des dossiers techniques et administratives nécessaires à l'obtention de subvention)
- de gérer les éventuelles mises en causes des responsabilités et éventuels contentieux liés à l'exécution des marchés.

La Région Réunion participe à l'opération en mettant à disposition de la CIVIS le domaine public routier régional concerné par l'aménagement.

La CIVIS pourra recourir, si elle le juge nécessaire à une maîtrise d'ouvrage déléguée.

2-3 - MAÎTRISE D'ŒUVRE

Les études ont été confiées, après mise en concurrence par la CIVIS à une maîtrise d'œuvre privée.

ARTICLE 3 – FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

Il revient à la CIVIS de financer elle-même l'ensemble de ces études sur fonds propres ou par demandes de subvention auprès de l'Union Européenne et de la Région dans le cadre du FEDER-POE 2014-2020.

ARTICLE 4 – DÉLAIS

Cette convention est établie pour une durée de 3 ans à compter de la date de sa signature. Le renouvellement de cette convention se fera par accord des deux parties.

ARTICLE 5 – GOUVERNANCE DU PROJET

La Région Réunion sera invitée à l'ensemble des comités technique et de pilotage mis en place par la CIVIS pour la direction de ce projet.

ARTICLE 6 - MAÎTRISE FONCIÈRE

La CIVIS effectuera les acquisitions foncières nécessaires à l'opération.

ARTICLE 7 - CONCERTATION ET ENQUÊTE PUBLIQUE

La CIVIS portera l'ensemble des phases de concertation et d'enquêtes publiques nécessaires à l'aboutissement qu'elles soient réglementaires (Concertation au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, enquêtes parcellaires, dossier au titre de la Loi sur l'eau) ou non.

ARTICLE 8 - DÉCLASSEMENT

Les deux parties de la présente convention s'engagent à tout mettre en œuvre pour faciliter le déclassement de la section routière de la RN2001 située entre le giratoire du Gol et le giratoire de Bel Air dans le domaine public routier de la Commune de Saint-Louis. Le déclassement de la RN2001 devra intervenir avant le début des travaux du TCSP.

ARTICLE 9 - TRANSMISSION DES DOCUMENTS

La Région Réunion s'engage à transmettre toutes les données en sa possession à la CIVIS lui permettant de réaliser les études dans les meilleurs délais. Notamment, la Région Réunion et la CIVIS s'engagent mutuellement à s'informer sans délai de tous les projets et études dont elles auraient connaissance sur le linéaire du projet, et à s'assurer de leur compatibilité réciproque avant de valider la faisabilité ou l'autorisation de ces projets.

La CIVIS s'engage à transmettre à la Région Réunion l'ensemble des éléments d'études qu'elle aura produit ou fait produire en version PDF et source. La Région Réunion sera destinataire d'un dossier papier pour chacune des phases d'étude afin d'apporter son avis technique.

La participation régulière de la Région Réunion aux différentes réunions et comités techniques lui permettra d'émettre ses avis et commentaires sur l'avancée des dossiers tout au long des études. Son avis sur les dossiers finaux pourra ainsi se faire dans des délais les plus courts.

La Région Réunion, s'engage ainsi à transmettre ses avis et commentaires sur les documents transmis dans les meilleurs délais à la CIVIS, afin de permettre à cette dernière d'assurer le respect des plannings.

ARTICLE 10 - ENGAGEMENT PARTICULIER DU BÉNÉFICIAIRE

La CIVIS s'engage à associer la Région Réunion à toute forme de communication publique que cela soit en phase étude ou de travaux. À ce titre, l'ensemble des documents d'études et de communication devront faire apparaître le logo de la Région Réunion.

ARTICLE 11 - RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

Tout différend relatif à l'interprétation et/ou l'exécution de la présente convention, et qui n'aurait pu être résolu à l'amiable, sera porté devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion.

Pour la Région Réunion

A Saint-Denis, le

Le Président du Conseil Régional

Pour la Communauté
Intercommunale des Villes Solidaires

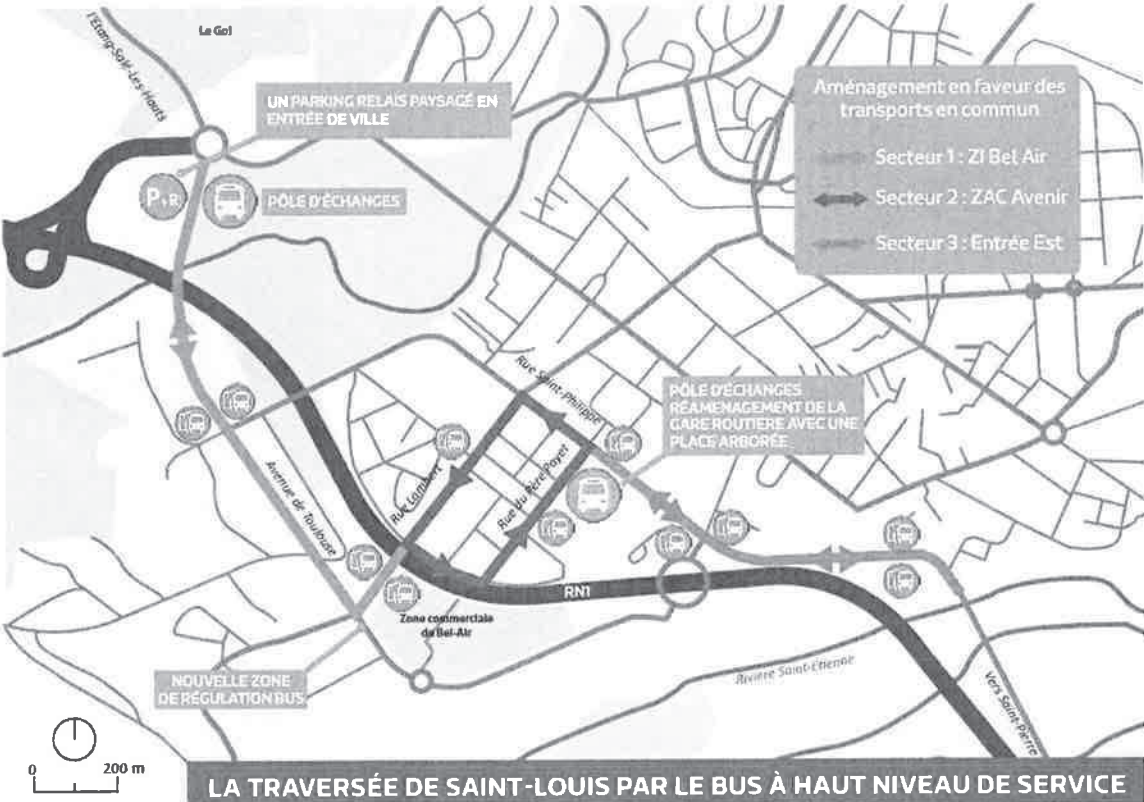
A Saint-Pierre, le

Le Président de la CIVIS

ANNEXE

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

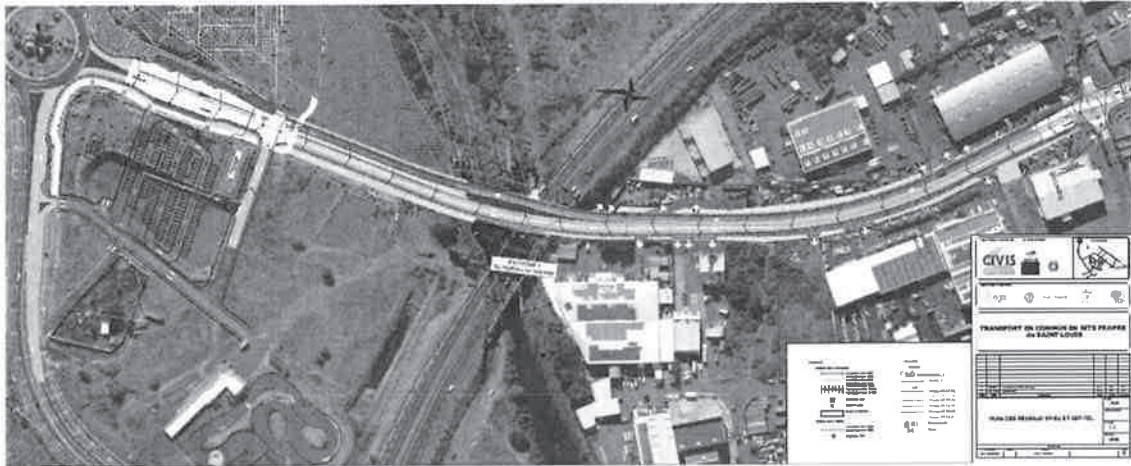
La CIVIS a finalisé les études préliminaires en août 2016, engagé la phase de concertation préalable en octobre 2017, et validé les études d'Avant-Projet en mars 2017. Le programme de l'opération est détaillé ci-après, séquence par séquence :



a) Séquence 1

Ce secteur situé entre le giratoire du Gol et la rue de L'Etang présente une voie de TCSP unilatérale côté Est, sens sortant, les deux sens de circulation étant maintenus. Il comprend notamment :

- Le réaménagement complet de l'avenue de Toulouse en voie urbaine paysagée et apaisée intégrant l'aménagement d'une voie dédiée aux bus en amont dans le sens Saint Pierre – L'Etang-Salé. Des trottoirs seront créés et un traitement paysager sera réalisé
- L'aménagement de trottoirs, le maintien des arbres existants et l'insertion de plantations
- L'élargissement du radier nécessaire à l'insertion de la voie dédiée aux bus
- L'insertion d'une station avant la rue de L'Etang, située au plus près de la CAF sur l'axe de l'avenue de Toulouse



b) Séquence 2

Ce secteur comprend l'avenue de Toulouse entre la rue de L'Etang et la rue Lambert, et la rue Lambert entre l'avenue de Toulouse et la rue des Maldives. Sur ce secteur, la voie TCSP est axiale sur l'avenue de Toulouse et unilatérale dans la rue Lambert. Cette séquence comprend :

- L'aménagement d'une voie TCSP axial unidirectionnelle sur l'avenue de Toulouse
- L'aménagement d'une voie TCSP unilatérale dans le sens Saint-Pierre - L'Etang-Salé sur la rue Lambert
- L'aménagement de trottoirs, le maintien des arbres existants et l'insertion de plantations
- L'insertion d'une station sur la rue Lambert
- L'insertion d'une deuxième voie de stockage pour tourne à gauche à l'approche du carrefour Lambert.



c) Séquence 3

Cette séquence comprend le dénattage du TCSP sur les axes ci-après :

- La rue des Maldives : sens L'Etang-Salé-Saint-Pierre
- La rue Père Payet : sens L'Etang-Salé-Saint-Pierre
- La rue Saint-Philippe (entre les rues Père Payet et Lambert) : sens Saint-Pierre – L'Etang Salé
- La rue Lambert (entre les rues Saint-Philippe et Maldives) : sens Saint-Pierre – L'Etang Salé



d) Séquence 4

Sur la rue Saint Philippe, la voie TCSP se situe côté mer à partir de la rue Père Payet jusqu'à l'entrée du shunt dans le sens L' Etang Salé-Saint-Pierre. La voie mixte se situe côté montagne dans le sens Saint-Pierre-L'Etang-Salé. La rue Saint-Philippe sera donc en sens unique dans le sens Saint-Pierre L'Etang-Salé. Le stationnement sur voirie sera supprimé.

Cette séquence comprend :

- L'aménagement de la voie TCSP, les riverains de l'ilot de l'échangeur pourront l'emprunter
- L'insertion d'une station aux abords de la rue Saint-Louis
- L'aménagement d'une aire de stationnement paysagée au droit de la station
- La suppression du rond point au carrefour rue Saint-Louis / rue Saint-Philippe et son remplacement par un carrefour à feux
- L'aménagement de quais de station en lien direct avec le pôle d'échanges.



e) Séquence 5

Pour la séquence 5, le raccordement à l'ancien ouvrage de la rivière Saint-Etienne s'effectue par un shunt qui permet au TCSP de rejoindre directement l'ouvrage de la rivière Saint-Etienne en créant une voie nouvelle entre la rue Saint-Philippe et la voie Bus existante.



L'aménagement du pôle d'échanges et du parc relais au niveau du Gol prévoit :

- La création d'un parking relais paysager d'une centaine de places. Ce dernier pourra également servir de parking de covoiturage
- Le pôle d'échanges au niveau du Gol intégrant une zone de régulation
- Un local d'exploitation comprenant un espace de repos pour les conducteurs



g) Espace de régulation Bel Air

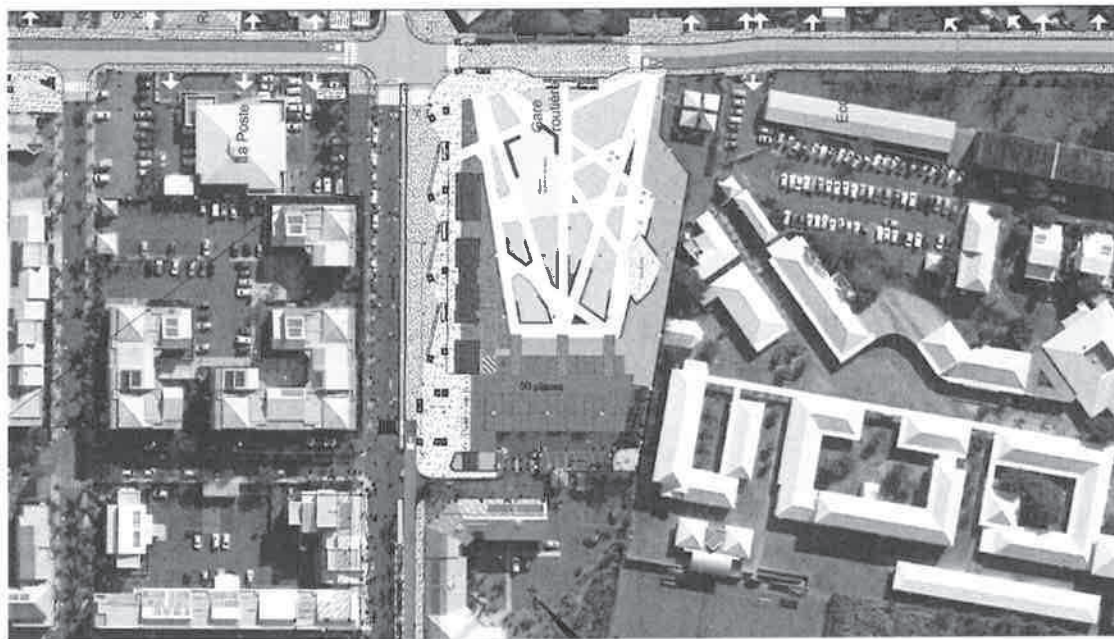
L'aménagement au droit de l'espace de régulation de Bel Air prévoit :

- Le réaménagement global de toute l'avenue de Toulouse comprise entre la rue Lambert et le giratoire de Bel Air
- L'aménagement de trottoirs
- L'aménagement de places de régulation pour les bus
- Des plantations et arbres d'ombrage
- Le nombre de voie et les sens de circulation restent inchangés. Les voies sont seulement réorganisées.



Le programme comprend la démolition de la gare routière actuelle et l'aménagement d'un pôle d'échanges comprenant notamment :

- Une nouvelle agence Alternéo et un nouvel espace de vente pour le réseau interurbain car jaune
- Un local Vélo
- Des points de restauration (glacier et snack)
- Des sanitaires
- Un parc paysager et ombragé intégrant un espace ludique
- Un parking d'une cinquantaine de places
- L'aménagement des stations au droit du pôle d'échanges





Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0145
Rapport / DRH / N° 105131

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**CONVENTION PORTANT ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION
À L'ASSOCIATION OSCAR (ŒUVRES SOCIALES ET CULTURELLES DES AGENTS
DE LA RÉGION)**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu la délibération N° DAP 2018_0006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu la délibération de l'Assemblée Plénière en date du 21 octobre 2005 relative à la gestion des prestations d'action sociale en faveur des agents de la Région,

Vu la convention n° DRH/2006/0244 du 15 février 2006 relative à la gestion des prestations d'action sociale en faveur des agents de la Région,

Vu l'avenant n°1 à la convention n° DRH/2006/0244 du 15 février 2006 relative à la gestion des prestations d'action sociale en faveur des agents de la Région,

Vu le rapport n° DRH / 105131 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission des Affaires Générales et Financières du 29 mars 2018,

Considérant,

- que le programme d'activités d'OSCAR pour l'année 2018 est conforme à la volonté de confier à cette association la gestion des prestations d'action sociale en faveur des agents de la Région,

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- d'accorder une subvention de **460 000€** à l'association OSCAR pour la mise en œuvre d'activités culturelles, sportives et de loisir en faveur des agents adhérents à cette association ;
- de prélever les crédits correspondants au chapitre 930-01 du budget de la Région ;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0146
Rapport / CAB / N° 105251

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

REPRESENTATION DE LA REGION AU SEIN DES ORGANISMES EXTERIEURS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'éducation, et notamment l'article R421-33,

Vu la délibération CAB/20160005 de l'Assemblée Plénière du 05 janvier 2016 relative à la désignation des représentants du Conseil régional dans les organismes extérieurs,

Vu la délibération DAP n° 20180006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu la délibération DCP 20180040 du 27 février 2018 relative à la désignation de représentants du Conseil régional dans divers organismes extérieurs,

Vu le rapport CAB / 105251 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Vu l'avis de la Commission des Affaires Générales et Financières du 29 mars 2018,

Considérant,

- la compétence de la collectivité régionale en matière de formation professionnelle et éducative et son engagement en faveur de la réussite des jeunes Réunionnais en leur offrant un environnement de qualité,
- qu'il convient de réajuster les désignations au sein de trois organismes concernés, afin de garantir leur bon fonctionnement,

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- de désigner Madame Faouzia ABOUBACAR BEN-VITRY titulaire et Madame Valéria AUBER suppléante au sein du Comité plénier du CREFOP ;
- de désigner Madame Faouzia ABOUBACAR BEN-VITRY au sein de la Commission Pédagogique de l'IFSI ;
- de désigner Messieurs Dominique FOURNEL et Vincent PAYET titulaires et Mesdames Faouzia ABOUBACAR BEN-VITRY et Lynda LEE MOW SIM suppléantes au sein du Conseil d'administration du Lycée Nord – Bois de Néfles ;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**



Séance du 10 avril 2018
Délibération N° DCP2018_0147
Rapport / DAE / N° 105310

**Délibération de la Commission Permanente
du Conseil Régional**

**CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA RÉUNION - CONVENTION CADRE "CONTRAT
D'OBJECTIFS ET DE PERFORMANCE 2015-2018"**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu la délibération n° 20180006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu le décret n°2015-924 du 27 juillet 2015 relatif au contrat d'objectif et de performance des chambres d'agriculture de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique, de La Réunion et de la chambre d'agriculture, de la pêche et de l'aquaculture de Mayotte ;

Vu le rapport DAE/ 105310 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Considérant,

- le champ d'intervention de la collectivité régionale en matière de développement économique renforcé par la loi NOTRe,
- la volonté régionale de soutenir des programmes susceptibles de promouvoir et de structurer les branches professionnelles;

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- d'approuver le « Contrat d'Objectifs et de Performance 2015-2018 de la Chambre d'Agriculture de La Réunion, ci-joint ;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
Didier ROBERT**

**CONTRAT D'OBJECTIFS ET DE PERFORMANCE
DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE
DE LA RÉUNION
01/07/2015 - 31/12/2018**

●

Présentation synthétique

Nom du représentant de l'organisme :
M. Jean-Bernard GONTHIER, Président

Forme juridique de l'organisme :
Établissement public à caractère administratif

Nom de la personne ressource :
M. Joé SIVA, Directeur Général des Services
Tél. fixe : 02 62 94 25 94
Mél. : joe.siva@reunion.chambagri.fr

Zone géographique couverte :
La Réunion

Chambre d'Agriculture de La Réunion
24, rue de la Source
B.P. 10134
97463 SAINT-DENIS CEDEX

3 octobre 2016



I. UN CADRE COMMUN AUX CHAMBRES D'AGRICULTURE D'OU

Le décret n° 2015-924 du 27 juillet 2015 relatif au contrat d'objectifs et de performance des chambres d'agriculture de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique, de La Réunion et de la chambre de l'agriculture, de la pêche et de l'aquaculture de Mayotte, fixe le contenu, les modalités d'élaboration, de pilotage et de suivi ainsi que la périodicité du Contrat d'Objectifs et de Performance.

II. UNE DÉCLINAISON EN PROJETS ET ACTIONS

Le Contrat d'Objectifs et de Performance de la Chambre d'Agriculture de La Réunion 01/07/2015 – 31/12/2018 se décline en 9 projets et 53 actions.

Les projets, répartis en filières et thématiques, et leurs actions respectives * ont pour intitulés :

- Projet n° 1 : Filière canne sucre

(*projet décliné en 4 actions*)

- . Action n° 1.1 : Accompagnement des agriculteurs pour une meilleure maîtrise des itinéraires techniques de productions respectueux de l'environnement
- . Action n° 1.2 : Développer, analyser et suivre un référentiel technico-économique en canne à sucre
- . Action n° 1.3 : Développer l'irrigation et améliorer sa gestion
- . Action n° 1.4 : Promouvoir une mécanisation optimisée et collective

- Projet n° 2 : Filière de diversification végétale

(*8 actions*)

- . Action n° 2.1 : Accompagner la mise en production des entreprises agricoles nouvellement créées
- . Action n° 2.2 : Approche collective pour le développement d'une production agroécologique au niveau d'un territoire
- . Action n° 2.3 : Transfert et capitalisation de pratiques agroécologiques en verger de manguiers
- . Action n° 2.4 : Redynamiser les quatre productions maraîchères fortement concurrencées par les importations
- . Action n° 2.5 : Relance de la filière agrumes pei
- . Action n° 2.6 : Développer les filières émergentes en encourageant la structuration
- . Action n° 2.7 : Appui technique à la structuration de la filière
- . Action n° 2.8 : Appui administratif aux agriculteurs et groupements pour la vente en circuits courts ; Marchés de producteurs ; AMAPéi et restauration collective

- Projet n° 3 : Filière d'élevage

(*14 actions*)

- . Action n° 3.1 : Assurer et optimiser la traçabilité des animaux et la certification des parentés en bovins lait
- . Action n° 3.2 : Améliorer la productivité de chaque élevage par le biais d'une meilleure maîtrise technique, via l'insémination artificielle et le suivi de reproduction des troupeaux bovins lait
- . Action n° 3.3 : Augmenter la production, maintenir et conforter le revenu des éleveurs laitiers
- . Action n° 3.4 : Accompagnement administratif et réglementaire des agriculteurs dans la réalisation de leurs projets de construction (bâtiments à vocation agricole et plans d'épandage)
- . Action n° 3.5 : Assurer et optimiser la traçabilité des animaux et la certification des parentés en bovins viande
- . Action n° 3.6 : Améliorer la productivité de chaque élevage par le biais d'une meilleure maîtrise technique, via l'insémination artificielle et le suivi de reproduction des troupeaux bovins viande
- . Action n° 3.7 : Augmenter la production, maintenir et conforter le revenu des éleveurs de bovins viande
- . Action n° 3.9 : Assurer et optimiser la traçabilité des animaux et la certification des parentés en élevages caprins et ovins

- . Action n° 3.10 : Augmenter la production, maintenir et conforter caprins et d'ovins
 - . Action n° 3.12 : Assurer et optimiser la traçabilité des animaux en élevage porcin
 - . Action n° 3.13 : Augmenter la production, maintenir et conforter le revenu en élevage porcin
 - . Action n° 3.14 : Augmenter la production, maintenir et conforter le revenu des éleveurs
 - . Action n° 3.15 : Poursuivre la professionnalisation de l'apiculture
 - . Action n° 3.16 : Structuration de la filière équine à La Réunion
- Projet n° 4 : Thématique installation des agriculteurs et accompagnement technique des projets
(3 actions)
- . Action n° 4.1 : Accompagnement à l'installation en agriculture
 - . Action n° 4.2 : Accompagnement post-installation en agriculture
 - . Action n° 4.3 : Développer et diffuser des outils de gestion et d'aide à la décision aux exploitants agricoles
- Projet n° 5 : Thématique gestion du foncier agricole
(5 actions)
- . Action n° 5.2 : Animer et suivre l'observatoire des transmissions
 - . Action n° 5.4 : Suivi des chartes de développement agricole et rural
 - . Action n° 5.5 : Accompagner le développement du tourisme rural
 - . Action n° 5.6 : Contribuer et analyser les principaux documents d'urbanisme
 - . Action n° 5.7 : Gérer et animer le dispositif de LEADER dans le domaine agricole
- Projet n° 6 : Thématique préservation de l'environnement dans l'agriculture réunionnaise
(8 actions)
- . Action n° 6.1 : Assurer un rôle de référence et d'expertise en matière de développement d'une agriculture respectueuse des enjeux environnementaux à La Réunion
 - . Action n° 6.2 : Organiser et animer les filières de gestion des intrants agricoles en fin de vie à La Réunion
 - . Action n° 6.3 : Assurer un rôle de référence et d'expertise en matière de gestion et de valorisation des matières organiques en agriculture
 - . Action n° 6.5 : Développer et promouvoir l'agriculture biologique
 - . Action n° 6.6 : Élaboration de références techniques pour une conduite raisonnée de l'élevage
 - . Action n° 6.7 : Mettre en œuvre le plan Écophyto II région Réunion
 - . Action n° 6.8 : Mise en place et suivi d'essais agronomiques chez des agriculteurs, sur les effets de la fertilisation mixte de la canne à sucre et actions de transfert auprès de la profession
 - . Action n° 6.9 : Conception et diffusion d'outils d'aide à la décision en irrigation et en fertilisation mixte des cultures et diffusion d'outils de vulgarisation des connaissances en irrigation
- Projet n° 7 : Thématique promotion de l'emploi agricole
(1 action)
- . Action n° 7.1 : Promouvoir l'emploi agricole
- Projet n° 8 : Appui aux entreprises agricoles
(6 actions)
- . Action n° 8.1 : Conseil juridique
 - . Action n° 8.2 : Appui administratif aux exploitants - Points-Verts
 - . Action n° 8.3 : Centre de Formalités des Entreprises et contrat d'apprentissage
 - . Action n° 8.4 : Former les actifs agricoles
 - . Action n° 8.5 : Accompagner les agriculteurs en difficultés dans le cadre de la restructuration de leurs exploitations agricoles
 - . Action n° 8.6 : Accompagnement en gestion des petites et moyennes structures et associations agricoles
- Projet n° 9 : Appui aux services de la Chambre d'Agriculture
(4 actions)
- . Action n° 9.1 : Conception d'outils informatiques pour accompagner les services de la Chambre d'Agriculture

- . Action n° 9.2 : Assurer un rôle de référence et d'expertise en matière de conseil et la formation.
- . Action n° 9.3 : Communication
- . Action n° 9.4 : Maintenir la certification « qualité » AFNOR sur le conseil et la formation.

*** Actions non retenues :**

- . Action n° 5.1 : Mettre en place un dispositif de capitalisation, de valorisation et de diffusion de l'ensemble des données détenues et collectées par la Chambre d'Agriculture de La Réunion, pour l'accompagnement des agriculteurs
- . Action n° 5.3 : Améliorer l'accessibilité des voiries et chemins d'exploitation
- . Action n° 6.4 : Accompagner les agriculteurs dans une démarche de gestion rationnelle de l'énergie et de valorisation non alimentaire des produits, co-produits et sous-produits agricoles
- . Action n° 6.10 : En Agriculture Biologique (AB) : appui à la filière locale d'approvisionnement en fertilisants, mise en place chez des agriculteurs pionniers d'essais sur les effets agronomiques des fertilisants obtenus et transfert de savoirs
- . Action n° 6.11 : Mise en place et suivi d'essais agronomiques chez des agriculteurs, sur les effets de la fertilisation mixte en cultures maraîchères et transfert auprès de la profession.

Actions fusionnées (avec l'action 3.4) :

- . Action n° 3.8 : Accompagnement administratif et réglementaire des éleveurs bovins viande dans la réalisation de leur projet de construction (bâtiments à vocation agricole et plans d'épandage)
- . Action n° 3.11 : Accompagnement administratif et réglementaire des éleveurs de caprins et d'ovins dans la réalisation de leur projet de construction (bâtiments à vocation agricole et plans d'épandage).

III. UN POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE AU CŒUR DES ENJEUX AGRICOLES DE LA RÉUNION

Chacun des 9 projets du contrat est positionné au regard des 5 orientations de la mandature 2013-2019 de la Chambre d'Agriculture de La Réunion pour l'accompagnement de l'agriculture réunionnaise.

Quant aux 53 actions du contrat, chacune est positionnée au regard :

- Des 17 objectifs opérationnels du Plan Réunionnais de Développement Durable de l'Agriculture et de l'Agroalimentaire
- Des 3 objectifs de la Politique agricole départementale du Conseil Départemental de La Réunion et de ses 9 actions prioritaires pour la période 2016-2018.

IV. UN TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES INDICATEURS DU CONTRAT

Le suivi de la réalisation du Contrat d'Objectifs et de Performance de la Chambre d'Agriculture de La Réunion s'appuie notamment :

- Sur l'évaluation régulière de l'état d'avancement du phasage d'activité selon le jalonnement du temps
- Sur un tableau de bord de suivi trimestriel et annuel des indicateurs de réalisation et des indicateurs de résultat de chacune des actions du contrat. Leur nombre, donné à titre indicatif, est respectivement de 148 indicateurs de réalisation et de 118 indicateurs de résultat, soit un total pour l'ensemble du contrat de 266 indicateurs.



Séance du 10 avril 2018
 Délibération N° DCP2018_0148
 Rapport / CAB / N° 105309

**Délibération de la Commission Permanente
 du Conseil Régional**

MISSION DES ÉLUS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 92-108 du 3 février 1992 relative aux conditions d'exercice des mandats locaux et sa circulaire d'application en date du 15 avril 1992 ont étendu au Conseil Régional le régime applicable aux conseillers municipaux en matière de remboursement de frais de mission et de représentation,

Vu la délibération n° 20180006 en date du 16 février 2018 portant délégation d'attribution du Conseil Régional à la Commission Permanente,

Vu le budget de l'exercice 2018,

Vu le rapport CAB/N°105309 de Monsieur le Président du Conseil Régional,

Considérant,

- que dans le cadre de l'exercice de leur mandat, certains élus sont amenés à se déplacer pour le compte de la Collectivité Régionale ;

**La Commission Permanente du Conseil Régional de La Réunion,
 Après en avoir délibéré,**

Décide, à l'unanimité,

- de valider les missions suivantes :

DATES	CONSEILLERS	OBJET de la MISSION	DUREE
10/04/18 au 12/04/18	Didier ROBERT	MADAGASCAR . Inauguration de l'unité solaire SOLAR PLEXUS . Rendez-vous institutionnels	3 jours
15/04/18 au 18/04/18	Yolaine COSTES	PARIS . Assises de l'outre-mer : rendez-vous ministériels . Rendez-vous Régions de France	3 jours

- d'imputer les crédits correspondants au Chapitre 930 – Article Fonctionnel 021 du Budget 2018 de la Région ;
- d'autoriser le Président à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

**Le Président,
 Didier ROBERT**

ARRETES

ARRETE DAJM N° 20181185

PORTANT DELEGATION DE SIGNATURE

**à M. Paul TECHER
Conseiller Régional**

LE PRESIDENT DU CONSEIL REGIONAL,

- VU** Le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.4231-3 ;
- VU** La délibération du Conseil Régional en date du 18 décembre 2015 relative à l'élection de son Président,

ARRETE :

Article 1 : Sous la surveillance et la responsabilité du Président, en l'absence de ce dernier et en l'absence de Mme Yolaine COSTES, il est accordé une délégation temporaire de signature à M. Paul TECHER, pour et exclusivement :

- la signature de la convention relative au fonds de garantie Leader.

Article 2 : Le Directeur Général des Services de la Région Réunion est chargé de l'exécution du présent arrêté qui, après transmission au représentant de l'Etat, sera publié par voie d'affichage dans les locaux de l'Hôtel de Région Pierre LAGOURGUE et par insertion au recueil des actes administratifs de la Région Réunion.

Fait à Saint-Denis, le 05 AVR. 2018

Le Président,



Didier ROBERT

LA RÉUNION!
Positive!



ARRETE N° DAJM/2018.1831..

PORTANT DÉSIGNATION DE
MME YOLAINE COSTES
POUR REPRÉSENTER LE PRÉSIDENT DU CONSEIL RÉGIONAL EN COMMISSION D'APPEL
D'OFFRES DU 03/04/2018 SUR LE DOSSIER "GARDIENNAGE DES BÂTIMENTS DE LA RÉGION"

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL RÉGIONAL,

- VU Le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.4231-3 ;
- VU La loi n°82-213 du 02 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;
- VU La loi n°82-1171 du 31 décembre 1982 modifiée portant organisation des régions de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique et de la Réunion ;
- VU La loi 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les Région et l'Etat
- VU La délibérations du Conseil Régional en date du 18 décembre 2015 relative à l'élection de son Président,

Considérant que le Président de Région et M. Dominique FOURNEL sont membres du Conseil d'Administration de la SEMATRA

Considérant que la SEMATRA est actionnaire de la Société Réunion Air Assistance à hauteur de 15% des parts et est actionnaire principal de la société Air Austral, qui elle même détient 40,23% de la Société Réunion Air Assistance

Considérant que la société Réunion Air Assistance est l'unique actionnaire de la société Réunion Air Sureté, qui a postulé au marché de gardiennage des bâtiments de la Région

Considérant que la Président de Région et M. Dominique Fournel sont susceptibles d'être considérés en situation de conflit d'intérêt dans la gestion du dossier

A R R E T E :

Article 1 : Madame Yolaine COSTES, 2eme Vice-Présidente du Conseil Régional est désignée pour représenter le Président du Conseil Régional lors de Commission d'Appel

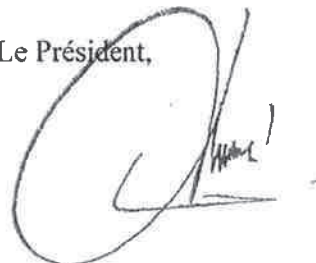
d'Offres du 3 avril 2018 pour l'examen du dossier "Gardiennage des bâtiments de la Région ».

Article 2 : Délégation de signature est accordée à Mme Yolaine COSTES pour la signature des marchés relatifs à ce dossier.

Article 3 : Le Directeur Général des Services de la Région Réunion est chargé de l'exécution du présent arrêté qui, après transmission au représentant de l'Etat, sera publié par voie d'affichage dans les locaux de l'Hôtel de Région Pierre LAGOURGUE et par insertion au recueil des actes administratifs de la Région Réunion.

Fait à Saint-Denis, le **03 AVR. 2018**

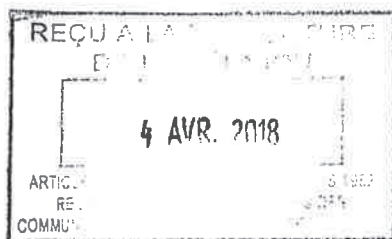
Le Président,



Didier ROBERT

Notifié le : **04 AVR. 2018**

Signature :



ARRETE N° DAJM/2018/035

**PORTANT DESIGNATION DU DELEGUE A LA PROTECTION DES
DONNEES (DPD)**

LE PRESIDENT DU CONSEIL REGIONAL,

VU Le Règlement général sur la protection des données (RGPD), 2016/679 du 27 avril 2016

VU L'organigramme des services de la Région Réunion

Sur Proposition de Monsieur le Directeur Général des Services de la Région

A R R E T E :

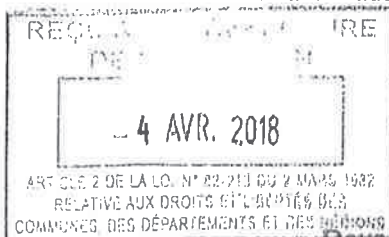
Article 1 : M. Matthieu DRUILHE est désigné en tant que Délégué à la protection des données à la Région Réunion.

Article 2 : Dans l'exercice de des missions, le Délégué à la protection des données est rattaché au Directeur Général des services.

Article 3 : Le détail des missions confiée sera déterminé dans une lettre de mission..

Article 4 : Conformément aux dispositions réglementaires, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif, dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification.

Article 6 : Le Directeur Général des Services de la Région Réunion est chargé de l'exécution du présent arrêté qui, après transmission au représentant de l'Etat, sera publié par voie d'affichage dans les locaux de l'Hôtel de Région Pierre LAGOURGUE et par insertion au recueil des actes administratifs de la Région Réunion.



Fait à Saint-Denis, le 30 MARS 2018

Le Président,

Pour le Président et par délégation
Le Vice-Président

Notifié le : 06/04/2018
Signature de l'agent :



Dominique FOURNEL.



LA RÉUNION!
positive!

ARRETE N° DAJM/2018.1964

PORTANT DÉLÉGATION DE FONCTION A
M. OLIVIER RIVIERE
1^{ER} VICE-PRÉSIDENT DU CONSEIL RÉGIONAL.

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL RÉGIONAL,

- VU* Le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.4231-3 ;
- VU* La délibération du Conseil Régional en date du 18 décembre 2015 relative à l'élection de son Président ;
- VU* La délibération du Conseil Régional en date du 16 février 2018 relative à l'élection des membres de la Commission Permanente de la Région ;

A R R E T E :

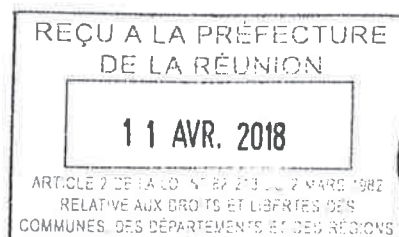
Article 1 : L'arrête N° DAJM/20161563 est rapporté.

Article 2 : Sous la surveillance et la responsabilité du Président, il est accordé une délégation de fonction à M. Olivier RIVIERE, 1^{er} Vice-Président du Conseil Régional dans le domaine suivant :

- Affaires générales et financières et Structuration du territoire (plan de relance).

Article 3 : Le Directeur Général des Services de la Région Réunion est chargé de l'exécution du présent arrêté qui, après transmission au représentant de l'Etat, sera publié par voie d'affichage dans les locaux de l'Hôtel de Région Pierre LAGOURGUE et par insertion au recueil des actes administratifs de la Région Réunion.

Fait à Saint-Denis, le 10 AVR. 2018



Le Président,

Didier ROBERT

LA RÉUNION
Positive!

ARRETE N° DAJM/2018.1965

PORTANT DÉLÉGATION DE FONCTION A
MME YOLAINE COSTES
2^{ème} VICE-PRÉSIDENTE DU CONSEIL RÉGIONAL

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL RÉGIONAL,

- VU Le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.4231-3 ;
- VU La délibération du Conseil Régional en date du 18 décembre 2015 relative à l'élection de son Président ;
- VU La délibération du Conseil Régional en date du 16 février 2018 relative à l'élection des membres de la Commission Permanente de la Région ;

ARRETE :

Article 1 : L'arrêté N° DAJM/20161564 est rapporté.

Article 2 : Sous la surveillance et la responsabilité du Président, il est accordé une délégation de fonction à Mme Yolaine COSTES, 2^{ème} Vice-Présidente du Conseil Régional dans les domaines suivants :

- Europe, Continuité territoriale, Mobilité, Sport et Croissance bleue

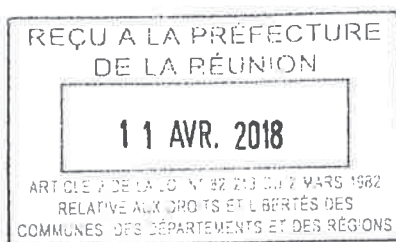
Article 3 : Le Directeur Général des Services de la Région Réunion est chargé de l'exécution du présent arrêté qui, après transmission au représentant de l'Etat, sera publié par voie d'affichage dans les locaux de l'Hôtel de Région Pierre LAGOURGUE et par insertion au recueil des actes administratifs de la Région Réunion.

Fait à Saint-Denis, le 10 AVR. 2018

Le Président,



Didier ROBERT



LA RÉUNION!
Positive!

ARRETE N° DAJM/2018.19.66

PORTANT DÉLÉGATION DE FONCTION A
M. VINCENT PAYET
3^{ème} VICE-PRÉSIDENT DU CONSEIL RÉGIONAL.

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL RÉGIONAL,

- VU Le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.4231-3 ;
- VU La délibération du Conseil Régional en date du 18 décembre 2015 relative à l'élection de son Président ;
- VU La délibération du Conseil Régional en date du 16 février 2018 relative à l'élection des membres de la Commission Permanente de la Région ;

ARRETE :

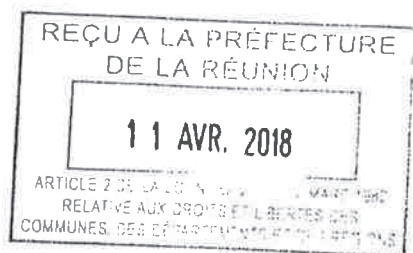
Article 1 : L'arrêté N° DAJM/20161565 est rapporté.

Article 2 : Sous la surveillance et la responsabilité du Président, il est accordé une délégation de fonction à M. Vincent PAYET, 3^{ème} Vice-Président du Conseil Régional dans le domaine suivant :

- Développement du numérique, Industrie de l'image, Innovation, et Antenne Nord.

Article 3 : Le Directeur Général des Services de la Région Réunion est chargé de l'exécution du présent arrêté qui, après transmission au représentant de l'Etat, sera publié par voie d'affichage dans les locaux de l'Hôtel de Région Pierre LAGOURGUE et par insertion au recueil des actes administratifs de la Région Réunion.

Fait à Saint-Denis, le 10 AVR. 2018



Le Président,

Didier ROBERT

LA RÉUNION!
positive!

ARRETE N° DAJM/2018.1967

PORTANT DÉLÉGATION DE FONCTION A
M. IBRAHIM PATEL
5^{ème} VICE-PRÉSIDENT DU CONSEIL RÉGIONAL.

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL RÉGIONAL,

- VU* Le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.4231-3 ;
- VU* La délibération du Conseil Régional en date du 18 décembre 2015 relative à l'élection de son Président ;
- VU* La délibération du Conseil Régional en date du 16 février 2018 relative à l'élection des membres de la Commission Permanente de la Région ;

ARRETE :

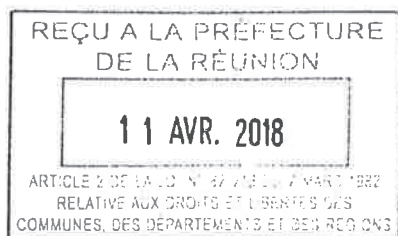
Article 1 : L'arrêté N° DAJM/20161568 est rapporté.

Article 2 : Sous la surveillance et la responsabilité du Président, il est accordé une délégation de fonction à M. Ibrahim PATEL, 5^{ème} Vice-Président du Conseil Régional dans le domaine suivant :

- Lutte contre les monopoles et la vie chère, Commerce de proximité et Ingénierie financière.

Article 3 : Le Directeur Général des Services de la Région Réunion est chargé de l'exécution du présent arrêté qui, après transmission au représentant de l'Etat, sera publié par voie d'affichage dans les locaux de l'Hôtel de Région Pierre LAGOURGUE et par insertion au recueil des actes administratifs de la Région Réunion.

Fait à Saint-Denis, le 10 AVR. 2018



Le Président,

Didier ROBERT

LA RÉUNION!
Positive!

ARRETE N° DAJM/2018, 1968

PORTANT DÉLÉGATION DE FONCTION A
SYLVIE MOUTOUCOMORAPOULE
6^{ème} VICE-PRÉSIDENTE DU CONSEIL RÉGIONAL.

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL RÉGIONAL,

- VU Le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.4231-3 ;
- VU La délibération du Conseil Régional en date du 18 décembre 2015 relative à l'élection de son Président ;
- VU La délibération du Conseil Régional en date du 16 février 2018 relative à l'élection des membres de la Commission Permanente de la Région ;

ARRETE :

Article 1 : L'arrêté N° DAJM/20161569 est rapporté.

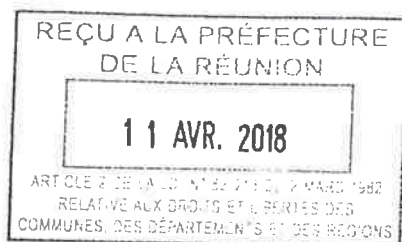
Article 2 : Sous la surveillance et la responsabilité du Président, il est accordé une délégation de fonction à Mme Sylvie MOUTOUCOMORAPOULE, 6^{ème} Vice-Présidente du Conseil Régional dans le domaine suivant :

- Aménagement du territoire, Parc national, Réserve marine et Antenne Est.

Article 3 : Le Directeur Général des Services de la Région Réunion est chargé de l'exécution du présent arrêté qui, après transmission au représentant de l'Etat, sera publié par voie d'affichage dans les locaux de l'Hôtel de Région Pierre LAGOURGUE et par insertion au recueil des actes administratifs de la Région Réunion.

Fait à Saint-Denis, le 10 AVR. 2018

Le Président,



Didier ROBERT

LA RÉUNION
positive!

ARRETE N° DAJM/2018, 1969

PORTANT DÉLÉGATION DE FONCTION A
M. BERNARD PICARDO
7^{ème} VICE-PRÉSIDENT DU CONSEIL RÉGIONAL

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL RÉGIONAL,

- VU** Le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.4231-3 ;
- VU** La délibération du Conseil Régional en date du 18 décembre 2015 relative à l'élection de son Président ;
- VU** La délibération du Conseil Régional en date du 16 février 2018 relative à l'élection des membres de la Commission Permanente de la Région ;

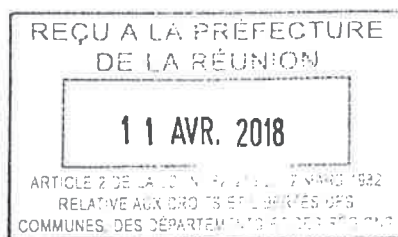
A R R E T E :

Article 1 : L'arrêté N° DAJM/20161570 est rapporté.

Article 2 : Sous la surveillance et la responsabilité du Président, il est accordé une délégation de fonction à Monsieur Bernard PICARDO, 7^{ème} Vice-Président du Conseil Régional dans les domaines suivants :

- Économie / Artisanat, Structuration des filières, Manifestations économiques, Équilibre du territoire ;
- Aéroport, Port et Zones d'activités.

Article 3 : Le Directeur Général des Services de la Région Réunion est chargé de l'exécution du présent arrêté qui, après transmission au représentant de l'État, sera publié par voie d'affichage dans les locaux de l'Hôtel de Région Pierre LAGOURGUE et par insertion au recueil des actes administratifs de la Région Réunion.



Fait à Saint-Denis, le 10 AVR. 2018

Le Président,



Didier ROBERT

LA RÉUNION!
Positive!

ARRETE N° DAJM/2018, 1971

PORTANT DÉLÉGATION DE FONCTION A
MME FAOUZIA ABOUBACAR BEN VITRY
8^{ème} VICE-PRÉSIDENTE DU CONSEIL RÉGIONAL.

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL RÉGIONAL,

- VU Le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.4231-3 ;
- VU La délibération du Conseil Régional en date du 18 décembre 2015 relative à l'élection de son Président ;
- VU La délibération du Conseil Régional en date du 16 février 2018 relative à l'élection des membres de la Commission Permanente de la Région ;

ARRETE :

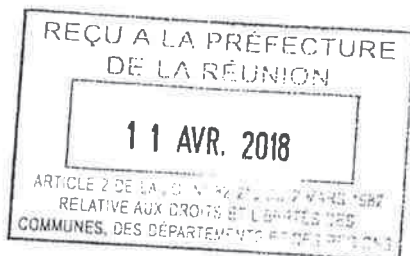
Article 1 : L'arrêté N° DAJM/20161571 est rapporté.

Article 2 : Sous la surveillance et la responsabilité du Président, il est accordé une délégation de fonction à Mme Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY, 8^{ème} Vice-Présidente du Conseil Régional dans le domaine suivant :

- Education et Jeunesse, Iles Vanille et Antenne Nord.

Article 3 : Le Directeur Général des Services de la Région Réunion est chargé de l'exécution du présent arrêté qui, après transmission au représentant de l'Etat, sera publié par voie d'affichage dans les locaux de l'Hôtel de Région Pierre LAGOURGUE et par insertion au recueil des actes administratifs de la Région Réunion.

Fait à Saint-Denis, le 10 AVR. 2018



Le Président,

Didier ROBERT

LA RÉUNION!
Positive!

ARRETE N° DAJM/2018.1973

PORTANT DÉLÉGATION DE FONCTION A
M. DOMINIQUE FOURNEL
9^{ème} VICE-PRÉSIDENT DU CONSEIL RÉGIONAL

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL RÉGIONAL,

- VU* Le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.4231-3 ;
- VU* La délibération du Conseil Régional en date du 18 décembre 2015 relative à l'élection de son Président ;
- VU* La délibération du Conseil Régional en date du 18 16 février 2018 relative à l'élection des membres de la Commission Permanente de la Région ;

ARRETE :

Article 1 : L'arrêté N° DAJM/20161572 est rapporté.

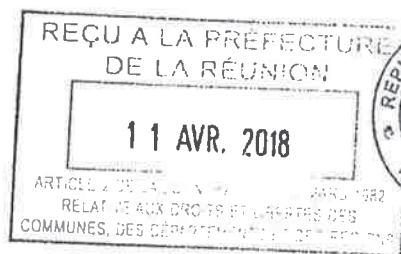
Article 2 : Sous la surveillance et la responsabilité du Président, il est accordé une délégation de fonction à M. Dominique FOURNEL, 9^{ème} Vice-Président du Conseil Régional dans les domaines suivants :

- Mise en œuvre des grands chantiers réunionnais, et le Personnel.

Article 3 : Le Directeur Général des Services de la Région Réunion est chargé de l'exécution du présent arrêté qui, après transmission au représentant de l'Etat, sera publié par voie d'affichage dans les locaux de l'Hôtel de Région Pierre LAGOURGUE et par insertion au recueil des actes administratifs de la Région Réunion.

Fait à Saint-Denis, le 10 AVR. 2018

Le Président,



Didier ROBERT

LA RÉUNION!
Positive!