

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DU TERRITOIRE  
DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE**

**Séance du 16 octobre 2017**

Le 16 octobre 2017 à 18h00, le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de Madame Sylvia BARTHELEMY, Présidente, Monsieur Giovanni SCHIPANI a été désigné secrétaire de séance.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Pascal AGOSTINI ; Philippe AMY ; Patrick ARNOUX ; Sylvia BARTHELEMY ; Alain BOUTBOUL ; Maurice CAPEL ; Laurent COLOMBANI ; Pierre COULOMB ; Bernard DESTROST ; Antoine DI CIACCIO ; Sylvie FANEGO ; Daniel FONTAINE ; Bruno FOTI ; Danièle GARCIA ; Gérard GAZAY ; Sylvia DERAÏ-GIMBERT ; Julie GABRIEL ; Danièle GIRAUD ; Denis GRANDJEAN ; Alain GREGOIRE ; Stéphanie HARKANE ; Muriel HENRY ; André JULLIEN ; Michel LAN ; Jean-Marie LEONARDIS ; Jeannine LEVASSEUR ; Hélène LUNETTA ; Rémi MARCENGO ; Jocelyne MARCON ; David MASCARELLI ; Yves MESNARD ; Robert MIECHAMP ; Pierre MINGAUD ; Véronique MIQUELLY ; Geneviève MORFIN ; Léo MOURNAUD ; Christiane PETETIN ; Serge PEROTTINO ; Christine PRETOT ; Raymond ROCCHIA ; Alain ROUSSET ; Vincent RUSCONI ; Giovanni SCHIPANI ; Hélène TRIC ; Madeleine VAICBOURDT.

**Etaient représentés Mesdames et Messieurs :**

Patrick PIN représenté par Sylvie FANEGO  
Patricia PELLEN représentée par Léo MOURNAUD  
Patrick BIAVA représenté par Alain BOUTBOUL  
Marie-Hélène ARFI-BONGIOVANNI représentée par Giovanni SCHIPANI  
Monique RAVEL représentée par Maurice CAPEL  
Mohammed SALEM représenté par Jeannine LEVASSEUR  
Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET  
France LEROY représentée par Bernard DESTROST  
Magali GIOVANNANGELI représentée par Daniel FONTAINE  
Dominique HONETZY représentée par Muriel HENRY  
Christophe SZABO DE EDELENYI représenté par Véronique MIQUELLY  
Sophie ARTARIA-AMARANTINIS représentée par Vincent RUSCONI

**Etait absente :**

Joëlle MELIN

**CT4/161017/30**

**Sur le rapport de Michel LAN**

**Approbation d'un avenant de réaménagement de la dette contractée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par la SA HLM HABITAT devenue SA HLM LOGEO MEDITERRANEE**

La SA HLM SUD HABITAT, devenue SA HLM LOGEO MEDITERRANEE, a sollicité la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), pour réaménager sa dette. Ce réaménagement porte sur 6% de l'encours CDC soit 7 157 000 €, et permet à l'organisme HLM de diminuer son annuité de 477 000 € sur les années 2016-2020 soit presque 3% du ratio annuité/loyers.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20171016-CT4-161017-30- DE Date de télétransmission : 26/10/2017 Date de réception préfecture : 26/10/2017
--

De l'opération proposée par la Caisse des Dépôts et Consignations résulte un avenant N° 48494, avec de nouvelles caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées référencées en annexe à la présente délibération.

Pour information, la demande de réaménagement de la SA HLM LOGEO MEDITERRANEE a été déposée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en avril 2016. Le délai de traitement de ce réaménagement qui inclut l'étude de la demande, l'acceptation de la proposition et la signature de l'avenant de réaménagement par les deux parties, s'est étalé sur 13 mois, du 11 avril 2016 au 23 mai 2017. Ce réaménagement a été validé sur l'index « inflation ». Or, entre temps, le Conseil de la Métropole a délibéré sur de nouvelles conditions d'octroi de garanties d'emprunts, en favorisant les index basés sur des taux « fixes », « livret A », et « Euribor ». Il vous est donc proposé de déroger de façon exceptionnelle au règlement voté le 30 mars 2017.

En conséquence, la Métropole Aix-Marseille-Provence est appelée à délibérer en vue d'apporter sa garantie d'emprunt pour les remboursements desdites lignes du prêt réaménagées.

Il est par conséquent proposé de faire droit à cette demande.

Au vu de ce qui précède, Madame la Présidente propose au Conseil de Territoire de donner un avis favorable à la délibération ci-après :

### **Le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile,**

#### **Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2252-1 à L.2252-2 ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La loi n° 88-13 du 5 janvier 1988 dite « Loi Galland » ;
- La loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville ;
- L'arrêt de la Cour d'Appel de Bordeaux du 20 décembre 2005, acté par l'Etat dans la circulaire n° NOR INT/B/06/00041/C ;
- Le décret n° 88-366 du 18 avril 1988 relatif aux modalités d'octroi par les Régions, Départements et les communes de leur garantie ou de leur caution pour les emprunts contractés par des personnes de droit privé ;
- La délibération n° FAG 003-1737/17/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 30 mars 2017 relative à l'approbation du règlement des conditions générales d'octroi de garanties d'emprunts ;
- L'avenant de réaménagement en annexe signé entre la SA HLM LOGEO MEDITERRANEE et la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- La saisine du Conseil de la Métropole en date du 3 octobre 2017.

#### **Considérant**

- L'intérêt, pour la Métropole Aix-Marseille-Provence, de soutenir une production équilibrée de logements sociaux sur son territoire.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Après en avoir délibéré,**

**DECIDE**

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20171016-CT4-161017-30- DE Date de télétransmission : 26/10/2017 Date de réception préfecture : 26/10/2017
--

**Article 1 :**

De donner un avis favorable concernant la réintégration de sa garantie d'emprunt pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagée, initialement contractée par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'annexe « caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées ».

La garantie est accordée pour chaque ligne du prêt réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des prêts réaménagés.

**Article 2 :**

De donner un avis favorable aux nouvelles caractéristiques des lignes du prêt réaménagées sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'annexe « caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées » qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant les lignes du prêt réaménagées à taux révisibles indexées sur l'inflation, les taux d'intérêt actuariel annuel mentionnés sont calculés sur la base de l'inflation en France mesurée par la variation sur douze mois de l'Indice des Prix à la Consommation (IPC) de l'ensemble des ménages hors tabac calculé par l'INSEE (Institut national des statistiques et des études économiques) et publiée au Journal Officiel.

L'index inflation est actualisé aux mêmes dates que celles prévues pour la révision du taux du Livret A, en fonction du taux d'inflation en glissement annuel publié au Journal Officiel pris en compte par la Banque de France pour calculer la variation du taux du Livret A.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne du prêt réaménagée référencée à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues. Le taux de l'indice de révision pour l'inflation au 01/02/2016 est de 0.20 %.

**Article 3 :**

De donner un avis favorable pour que la garantie de la Métropole Aix-Marseille-Provence soit accordée jusqu'au complet remboursement 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 Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4:**

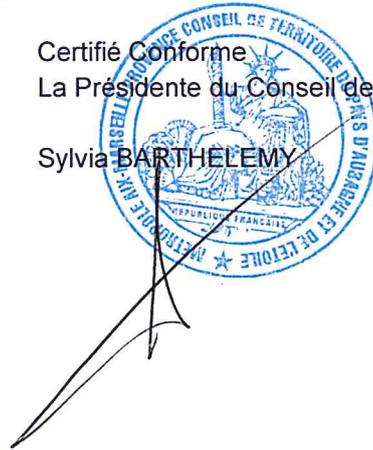
De donner un avis favorable pour que la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

**Article 5 :**

De donner un avis favorable aux avenants qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Emprunteur et pour la signature de tous documents relatifs à l'exécution de cette délibération.

**AVIS FAVORABLE**

Certifié Conforme  
La Présidente du Conseil de Territoire  
Sylvia BARTHELEMY



Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-30-  
DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

**AVENANT DE REAMENAGEMENT**

**N° 48494**

**ENTRE**

**000277219 - SOCIETE ANONYME D'HLM SUD HABITAT**

**ET**

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

PR0004-PR0078 V1\_14.2 page 1/17  
Dossier réaménagement, n° R038608 Emprunteur n° 000277219

Caisse des dépôts et consignations  
56 RUE DE LILLE - 75356 PARIS 07 SP - Tél : 01 58 50 00 00

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-30-  
DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-30-  
DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

**AVENANT DE REAMENAGEMENT N° 48494**

Entre

**SOCIETE ANONYME D'HLM SUD HABITAT**, SIREN n°: 966802381, sis(e) 72 AVENUE DE TOULON BP 89 13253 MARSEILLE CEDEX 06,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE ANONYME D'HLM SUD HABITAT** » 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** »

Avec la participation de :

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE**, sis(e) 58 BLD CHARLES LIVON 13007 MARSEILLE, en vertu d'une délibération rendue exécutoire,

(Ci-après dénommé(e) « **le Garant** »)

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-30-  
DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>P.4</b>
<b>ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT</b>	<b>P.4</b>
<b>ARTICLE 2 DUREE</b>	<b>P.4</b>
<b>ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT</b>	<b>P.4</b>
<b>ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES</b>	<b>P.5</b>
<b>ARTICLE 5 DEFINITIONS</b>	<b>P.6</b>
<b>ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX</b>	<b>P.8</b>
<b>ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS</b>	<b>P.10</b>
<b>ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL</b>	<b>P.10</b>
<b>ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES</b>	<b>P.10</b>
<b>ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES</b>	<b>P.11</b>
<b>ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR</b>	<b>P.11</b>
<b>ARTICLE 12 GARANTIES</b>	<b>P.13</b>
<b>ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES</b>	<b>P.13</b>
<b>ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES</b>	<b>P.16</b>
<b>ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE</b>	<b>P.16</b>
<b>ANNEXE 1 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES</b>	
<b>ANNEXE 2 COMMISSION, FRAIS ET ACCESSOIRES</b>	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRESENT AVENANT

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-30-  
DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **PREAMBULE**

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

L'Emprunteur sollicite du Prêteur le réaménagement de chaque Ligne du Prêt référencée dans l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Les parties aux présentes déclarent parfaitement connaître chaque Contrat de Prêt Initial et se dispensent mutuellement d'en rappeler plus amplement les termes.

Les dispositions du présent avenant se substituent aux dispositions de chaque Contrat de Prêt Initial sans qu'il y ait toutefois novation des obligations qui en résultent pour les Parties.

Les autres clauses et conditions de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiées par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

En cas de contradiction entre les stipulations de chaque Contrat de Prêt Initial et celles du présent avenant, les stipulations du présent avenant prévalent.

## **ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT**

Le présent avenant consiste à réaménager, selon les nouvelles caractéristiques et modalités financières fixées ci-après, chaque Ligne du Prêt référencée aux Annexes « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et « **Commissions, Frais et Accessoires** ».

## **ARTICLE 2 DUREE**

Le présent avenant entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » pour une durée totale allant jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues.

## **ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT**

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

L'Avenant prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, de l'Avenant signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, des conditions ci-après mentionnées.

A défaut de réalisation de ces conditions à la date du 01/04/2018, le Prêteur pourra considérer le présent avenant comme nul et non avenu.

La prise d'effet du présent avenant est donc subordonnée à la réalisation de(s) condition(s) suivante(s) :

- la production de(s) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent avenant ;

Caisse des dépôts et consignations  
56 RUE DE LILLE - 75356 PARIS 07 SP - Tél : 01 58 50 00 00

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-C14-161017-30-  
DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-30-  
DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- la production de la ou des pièces relatives aux garanties d'emprunt telles que prévues à l'article « **Garanties** » ;
- la production par l'Emprunteur au Prêteur de(s) pièce(s) suivante(s) :
  - Délibérations de garantie conformes
  - Autorisation de réaménager

Sous réserve de la prise d'effet du présent avenant, les Parties conviennent que la Date de Valeur du Réaménagement est fixée au **01/07/2016**.

#### **ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES**

Les caractéristiques financières initiales de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, dont le détail figure à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », ont fait l'objet du réaménagement suivant :

- modification de la durée résiduelle à date de valeur
- modification du profil d'amortissement
- modification de l'Index
- modification de la marge sur l'index
- modification du taux de progressivité des échéances
- modification du taux de progressivité de l'amortissement
- modification de la modalité de révision
- modification de la date de la prochaine échéance
- modification de la périodicité des échéances
- modification des conditions de remboursement anticipé volontaire
- modification du taux de construction
- modification du montant du stock des intérêts compensateurs
- modification du capital restant dû

Les caractéristiques financières ainsi réaménagées s'appliquent à compter de la Date de Valeur du Réaménagement, pour chaque Ligne du Prêt référencée à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », au montant des capitaux restant dus et, le cas échéant, au stock d'intérêts et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Le détail de ces sommes pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée figure à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** » du présent avenant.

Caisse des dépôts et consignations  
56 RUE DE LILLE - 75356 PARIS 07 SP - Tél : 01 58 50 00 00

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171006104-161017-30-  
DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-30-  
DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 5 DEFINITIONS**

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

L' « **Avenant** » désigne le présent avenant de réaménagement avec ses annexes, qui en font partie intégrante.

Le « **Contrat de Prêt Initial** » désigne le contrat de prêt, ses annexes et ses avenants éventuels en vigueur.

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 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 Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée** » correspond à la date de première échéance directement postérieure à la Date de Valeur du Réaménagement.

La « **Date de Valeur du Réaménagement** » correspond à la date à laquelle les nouvelles caractéristiques financières de la (ou des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) s'appliquent.

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

La « **Date d'Effet** » du présent avenant est la date de réception par le Prêteur, de l'Avenant 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, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » a (ont) été remplie(s).

La « **Durée Résiduelle de la Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne la durée comprise entre la Date de Valeur du Réaménagement et la dernière Date d'Echéance.

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

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-30-  
DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 Réaménagée en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, 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, 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 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 de la Ligne du Prêt Réaménagée, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

L'« **Index Inflation** » désigne le taux, exprimé sous forme de taux annuel, correspondant à l'inflation en France mesurée par la variation sur douze mois de l'indice des prix à la consommation (IPC) de l'ensemble des ménages hors tabac, calculé par l'INSEE (Institut national des statistiques et des études économiques) et publié au Journal Officiel.

L'index Inflation est actualisé aux mêmes dates que celles prévues pour la Révision du taux du Livret A, en fonction du taux d'inflation en glissement annuel publié au Journal Officiel pris en compte par la Banque de France pour calculer la variation du taux du Livret A.

A chaque Révision de l'Index, 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 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.

En cas de substitution de l'Index Inflation par un taux de même nature ou équivalent, ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le publiant ou les modalités de publication, le taux issu de cette modification ou de cette substitution s'appliquera de plein droit.

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

La « **Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne le financement affecté à la réalisation d'une opération ou à une composante de celle-ci et qui fait l'objet du présent avenant de réaménagement. Son montant correspond au capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, et majoré, le cas échéant du stock d'intérêts.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Caisse des dépôts et consignations  
56 RUE DE LILLE - 75356 PARIS 07 SP - Tél : 01 58 50 00 00

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016 CT4-161017-30-  
DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-30-  
DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

La « 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 Réaménagée, en cas de variation de l'Index, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés. 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 Réaménagée » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, 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.

## **ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX**

Caisse des dépôts et consignations  
56 RUE DE LILLE - 75356 PARIS 07 SP - Tél : 01 58 50 00 00

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-C14-161017-30-  
DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-30-  
DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### TAUX EFFECTIF GLOBAL DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT REAMENAGEE

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** », est donné en respect des dispositions de l'Article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt Réaménagée 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.

### MODALITES 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 Réaménagée.

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

Le taux d'intérêt, et le cas échéant, les taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », font l'objet d'une actualisation, à la Date de Valeur du Réaménagement, en cas de variation de l'Index.

La valeur actualisée est calculée par application des formules de Révision indiquées ci-après.

### MODALITES DE REVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée 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 calculé (P) indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » 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 Réaménagée, 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 de Valeur de Réaménagement.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt Réaménagée 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 Réaménagée 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 calculé 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 Réaménagée ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0%.

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-30-  
DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS**

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, 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 et *nbm* le nombre de mois compris entre deux Dates d'échéances.

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

$$I = K \times [(1 + t) (nbm / 12) - 1]$$

La base de calcul « Base 365 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 365/12<sup>ème</sup> jours et que l'année comporte 365 jours.

Lors de la Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus seront déterminés prorata temporis pour tenir compte, en considérant que l'année comporte le nombre de jours décrit dans la base de calcul des intérêts, du nombre de jours exact écoulé entre la Date de Valeur du Réaménagement et ladite Date de Première Echéance.

De la même manière, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances de chaque Ligne du Prêt Réaménagée seront déterminés selon les méthodes de calcul décrites ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

## **ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, l'amortissement du capital se fera selon le(s) profil(s) d'amortissement ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt Réaménagée avec un profil « Amortissement déduit (intérêts prioritaires) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt Réaménagée. 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 calculé des échéances mentionné à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et de l'Article « **Détermination des Taux** ».

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

## **ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES**

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'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Caisse des dépôts et consignations  
56 RUE DE LILLE - 75356 PARIS 07 SP - Tél : 01 58 50 00 00

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-30-  
DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-30-  
DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts.

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 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES**

Au titre du présent réaménagement, l'Emprunteur sera redevable d'une commission de réaménagement de 0,03% calculée sur le capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, y compris sur le stock d'intérêts, avec un minimum de 300 € et dans la limite de 50 000 €.

Cette commission de réaménagement, exigible à la Date de Valeur du Réaménagement, sera prélevée intégralement et restera définitivement acquise au Prêteur.

Tous les commissions, frais et accessoires dus au titre du présent réaménagement sont détaillés à l'Annexe « **Commission, Frais et Accessoires** » et seront exigibles lors de la prise d'effet de l'Avenant de réaménagement.

#### **ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

Les déclarations et engagements de l'Emprunteur énoncés au sein de chaque Contrat de Prêt Initial et non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

##### **Déclarations de l'Emprunteur :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le présent Avenant et les accepter ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait pas l'objet d'aucune procédure collective ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux ;
- 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.

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-30-  
DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### Engagements de l'Emprunteur:

Sous peine de déchéance du terme et jusqu'au complet remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, l'Emprunteur s'engage à :

- rembourser chaque Contrat de Prêt Initial, aux Dates d'Echéances convenues ;
- présenter au Prêteur un exemplaire des polices d'assurance en cours couvrant le bien financé au moyen de chaque Contrat de Prêt Initial, et ce 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 de chaque Contrat de Prêt Initial, 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 présent avenant ;
- 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 de chaque Contrat de Prêt Initial, la vocation sociale de la ou les opérations financées 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, 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 réaménagement de la Ligne du Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du présent avenant ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, 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 objet 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 ».

Caisse des dépôts et consignations  
56 RUE DE LILLE - 75356 PARIS 07 SP - Tél : 01 58 50 00 00

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-30-  
DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-30-  
DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 12 GARANTIES

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

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant ou Désignation de la garantie	Quotité garantie en %
<b>Avant réaménagement</b>			
1190353	Collectivités locales	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE	100,00
1189745	Collectivités locales	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE	100,00
0424227	Collectivités locales	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE	100,00
0882988	Collectivités locales	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE	100,00
<b>Après réaménagement</b>			
1190353	Collectivités locales	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE	100,00
1189745	Collectivités locales	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE	100,00
0424227	Collectivités locales	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE	100,00
0882988	Collectivités locales	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE	100,00

## ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES

Les remboursements anticipés et leurs conditions financières prévus au sein de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, du stock d'intérêts 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 ».

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-30-  
DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### 13.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPES VOLONTAIRES

#### 13.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée 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 doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la ou les Lignes du Prêt Réaménagées sur 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 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.

#### 13.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

### 13.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPES OBLIGATOIRES

#### 13.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles en cas de:

- tous impayés à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-30-  
DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 règlementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies, en métropole, par les articles R. 331-1 à R. 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer par les articles R. 372-2 à R. 372-19 dudit Code ;
- 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) ou réitérée(s) dans le cadre du présent avenant, 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.

### 13.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- démolition ou cession (y compris cession de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance) du bien immobilier financé par le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), sauf dispositions législatives ou règlementaires contraires. Toutefois sous réserve de l'accord du Prêteur, le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) pourra(pourront), le cas échéant, être transféré(s) à l'acquéreur ;
- extinction, pour quelque motif que ce soit, du titre conférant à l'Emprunteur des droits réels immobiliers 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 de chaque Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à la date du remboursement anticipé.

### 13.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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 ;

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-30-  
DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus ne donneront lieu au paiement d'aucune indemnité.

#### **ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES**

Toute somme due au titre de chaque Ligne de Prêt Réaménagée indexée sur l'Inflation, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux de l'inflation 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 de l'Avenant.

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

#### **ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE**

Le présent Avenant 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.

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-30-  
DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 23/05/2017

Pour l'Emprunteur,

Civilité : MONSIEUR

Nom / Prénom : NICOL FRANK

Qualité : DIRECTEUR GÉNÉRAL

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



Le,

Pour le garant,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le,

11/04/2016

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : SC/DAF

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Didier Balme  
Secrétaire Général  
Directeur Administratif et Financier

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-30-  
DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017

**MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES**

Ref. : Avenant de réaménagement n° 48494  
 Nombre de lignes du prêt réaménagées : 4

N° Ligne	Indice	Monte sur	Taux d'intérêt	Dés de	Durée	Periodicités	Profil Amortissement	Tx	Durée	Abat	CID (t)	PRC (t)	Taux de Prop	Taux de Prop	Modalité de	Conditions de	Différé Amort.	Différé local	Mode de	Base de
Prêt	Prêt	Prêt	(%)	prochaine	résiduelle ou	Periodicités	Profil Amortissement	Com	Amort	Intérêt (t)	CID (t)	PRC (t)	Échéance	Échéance	de	de	(mois)	(mois)	calcul des	de
Initial	Initial	Initial	(%)	échéance	Durée	Periodicités	Profil Amortissement	Com	Amort	Intérêt (t)	CID (t)	PRC (t)	Échéance	Échéance	de	de	(mois)	(mois)	calcul des	de
0424227/-	Level A	1,200	LA+1,200	01/01/2017	12,00	A	Amortissement progressif (COD préfinance)	---	---	0,00	20 874,43	20 874,43	---	---	DR	SANS MODALITES	0,00	0,00	E	Base 365
0829189/-	Infocap	1,100	PC+1,100	01/01/2017	16,00	S	Amortissement échéant (préfinis)	---	---	0,00	20 874,43	20 874,43	-1,000	-1,000	DL	LA 51WAF (L=0)	0,00	0,00	E	Base 365
1189745/-	Level A	0,800	LA+0,800	01/02/2016	18,00	A	Amortissement échéant (préfinis)	---	---	0,00	80 270,06	80 270,06	---	---	DR	IF 6 MOIS	0,00	0,00	E	Base 365
1190337/-	Infocap	1,200	PC+1,200	01/01/2017	22,00	S	Amortissement échéant (préfinis)	---	---	0,00	80 270,06	80 270,06	-1,000	-1,000	DL	LA 51WAF (L=0)	0,00	0,00	E	Base 365
	Level A	1,200	LA+1,200	01/01/2016	7,00	A	Amortissement progressif (COD préfinance)	---	---	200 482,20	3 208 833,08	3 208 833,08	---	---	DR	IF 6 MOIS	0,00	0,00	E	Base 365
	Infocap	1,070	PC+1,070	01/01/2017	12,50	S	Amortissement échéant (préfinis)	---	---	0,00	3 208 833,08	3 208 833,08	-1,000	-1,000	DL	LA 51WAF (L=0)	0,00	0,00	E	Base 365
	Level A	1,200	LA+1,200	01/02/2017	8,00	A	Amortissement à date ajustable (préfinance)	3,760	2,00	0,00	145 193,04	145 193,04	---	---	SR	IF 6 MOIS	0,00	0,00	E	Base 365
	Infocap	1,070	PC+1,070	01/01/2017	12,50	S	Amortissement échéant (préfinis)	---	---	0,00	145 193,04	145 193,04	-1,000	-1,000	DL	LA 51WAF (L=0)	0,00	0,00	E	Base 365
										0,00	3 833 632,78	3 833 632,78								

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement

Accusé de réception en préfecture  
 013-200054807-20171016-CT4-161017-30-DE  
 Date de téltransmission : 26/10/2017  
 Date de réception préfecture : 26/10/2017

SLS

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-30-  
DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017

**COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES**

Ref.: Avenant de réaménagement n° 48494

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 4

N° ligne du Prêt	Durée de la période	Taux de période (en %)	TEG (%)	ICINE <sup>1</sup> (€)	Commission (b) (€)	Stock d'intérêts Compensateurs (€)		Stock d'intérêts Différés (€)		Suite Actuarielle (€)	
						Payé (c)	Maintenu	Payé (d)	Maintenu	Payée (e)	Refinancée
0424227	S	0,65	1,30	211,78	6,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0882988	S	0,70	1,40	1 034,92	24,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1189745	S	0,64	1,27	47 845,03	1 076,21	0,00	290 482,29	0,00	0,00	0,00	0,00
1190353	S	0,64	1,27	230,65	43,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>				<b>49 322,38</b>	<b>1 150,10</b>	<b>0,00</b>	<b>290 482,29</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : 50 472,48**

(1) Le montant des intérêts courus non échus des prêts révisables réaménagés peut donner lieu à recalcul en cas de variation de leur(s) index d'ici à la date de valeur du réaménagement.



Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-30-  
DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017



Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-30-  
DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Emprunteur : 000277219 - SOCIETE ANONYME D'HLM SUD HABITAT

N° Contrat Initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Mainlevé (1)	Qualité garantie (en %)	Durée différée d'amortissement (nb. Mois)	Durée remboursement (nb. Années)	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actualisé annuel en % (2)	Nature du taux ou index	Marge fixe sur index (3)	Modalité de révision (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances (3)	
-	48494	1189745	3 296 883,96	290 482,29	0,00	100,00	0,00	12,50	01/01/2017	S	IPC+1,070	Inflation	1,070	DL	0,000	-1,000	---	0,000
<b>Total</b>			<b>3 543 171,49</b>	<b>290 482,29</b>	<b>0,00</b>													

Ce tableau comporte 4 Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à : **3 833 653,78€**

Montants exprimés en euros

Périodicité : A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours

(2) Concernant les prêts à taux révisibles, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date de valeur du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date de valeur du réaménagement

(3) - : SJ sans objet

SR : le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DR : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DL : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

Date d'établissement du présent document : 01/04/2016

Date de valeur du réaménagement : 01/07/2016

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-30-  
DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017