

**LA DIRECTION FINANCIERE**

**Réf.** : DF/wm/sc/2025-001  
**Objet** : Réhabilitation EUROPE 1 & 2  
Demande de garantie d'emprunt  
**Affaire suivie par** : Mr Walter MAILLOT  
**Mail** : walter\_maillot@shlmr.fr

**Monsieur le Maire,  
De la Commune de SAINT-BENOIT**

21 bis rue Georges Pompidou  
BP 61  
97470 SAINT-BENOIT

Saint-Denis, le 13 Janvier 2025

Monsieur le Maire,

Conformément au protocole d'accord de garantie d'emprunt des logements sociaux, nous avons l'honneur de vous demander de bien vouloir soumettre, à la prochaine session du conseil municipal de la commune de SAINT-BENOIT, une délibération de garantie pour le prêt suivant que nous devons contracter en vue du financement de l'opération de réhabilitation :

**EUROPE 1 & 2** (142 logements) sise rue Raymond Barre à Saint-Benoit

Montant du contrat de prêt	<b>3 050 000,00</b>
Type	Prêts aidés par l'Etat
ligne de prêt	PAM
Durée d'amortissement	35 ans
Organisme prêteur	Caisse des Dépôts et Consignations

Nous vous transmettons ci-joint les éléments nécessaires à l'instruction de notre demande :

- note de présentation et calendrier prévisionnel
- prix de revient et plan de financement prévisionnel
- contrat de prêt + tableau d'amortissement
- modèle de délibération de la garantie d'emprunt
- Tableau des surfaces et des loyers
- arrêté de financement LBU

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos sentiments distingués.

**SHLMR** 

Groupe ActionLogement

Société d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion  
31, rue Léon Dierx - Ruisseau Bât. A - B. P. 20700  
97474 Saint-Denis Cedex  
Tél : 02 62 40 10 10  
www.shlmr.fr

**Gilles CORRAL**  
Directeur Financier





BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Christophe LOISEAU  
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
Signé électroniquement le 29/11/2024 12:09:48

**Gilles Corral**  
**DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER**  
**SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION**  
**Signé électroniquement le 02/12/2024 08 00 :56**

## CONTRAT DE PRÊT

**N° 166832**

Entre

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

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**





BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

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

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

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

**DE DEUXIÈME PART,**

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## PRÉAMBULE

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**SOMMAIRE**

<b>ARTICLE 1</b>	<b>OBJET DU PRÊT</b>	<b>P.5</b>
<b>ARTICLE 2</b>	<b>PRÊT</b>	<b>P.5</b>
<b>ARTICLE 3</b>	<b>DURÉE TOTALE</b>	<b>P.5</b>
<b>ARTICLE 4</b>	<b>TAUX EFFECTIF GLOBAL</b>	<b>P.5</b>
<b>ARTICLE 5</b>	<b>DÉFINITIONS</b>	<b>P.6</b>
<b>ARTICLE 6</b>	<b>CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT</b>	<b>P.9</b>
<b>ARTICLE 7</b>	<b>CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT</b>	<b>P.10</b>
<b>ARTICLE 8</b>	<b>MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT</b>	<b>P.10</b>
<b>ARTICLE 9</b>	<b>CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT</b>	<b>P.12</b>
<b>ARTICLE 10</b>	<b>DÉTERMINATION DES TAUX</b>	<b>P.13</b>
<b>ARTICLE 11</b>	<b>CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS</b>	<b>P.14</b>
<b>ARTICLE 12</b>	<b>AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL</b>	<b>P.15</b>
<b>ARTICLE 13</b>	<b>RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES</b>	<b>P.15</b>
<b>ARTICLE 14</b>	<b>COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES</b>	<b>P.15</b>
<b>ARTICLE 15</b>	<b>DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR</b>	<b>P.16</b>
<b>ARTICLE 16</b>	<b>GARANTIES</b>	<b>P.18</b>
<b>ARTICLE 17</b>	<b>REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES</b>	<b>P.19</b>
<b>ARTICLE 18</b>	<b>RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES</b>	<b>P.22</b>
<b>ARTICLE 19</b>	<b>DISPOSITIONS DIVERSES</b>	<b>P.22</b>
<b>ARTICLE 20</b>	<b>DROITS ET FRAIS</b>	<b>P.24</b>
<b>ARTICLE 21</b>	<b>NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL</b>	<b>P.24</b>
<b>ARTICLE 22</b>	<b>ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE</b>	<b>P.24</b>
<b>ANNEXE</b>	<b>CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE</b>	

**L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT**

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération EUROPE 1 & 2 - 142 LGTS, Parc social public, Réhabilitation de 142 logements situés Rue Raymond Barre, 97470 ST BENOIT 97470 SAINT-BENOIT.

## **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de trois millions cinquante mille euros (3 050 000,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

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

- PAM, d'un montant de trois millions cinquante mille euros (3 050 000,00 euros) ;

## **ARTICLE 3 DURÉE TOTALE**

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt. Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

## **ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL**

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

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

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

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

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

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

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

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

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

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.

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

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

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

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.



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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 Amélioration / Réhabilitation** » (**PAM**) est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.

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

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

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

La « **Double 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 par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

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

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

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

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

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

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

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **28/02/2025** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 7** CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Justificatif Ordre de Service
  - Attestation du caractère définitif du permis de construire
  - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)

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

## **ARTICLE 8** MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

- toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
  - soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

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



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

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

<b>Offre CDC</b>				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	PAM			
<b>Enveloppe</b>	-			
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5617585			
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	3 050 000 €			
<b>Commission d'instruction</b>	0 €			
<b>Durée de la période</b>	Annuelle			
<b>Taux de période</b>	3,6 %			
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	3,6 %			
<b>Phase d'amortissement</b>				
<b>Durée</b>	35 ans			
<b>Index<sup>1</sup></b>	Livret A			
<b>Marge fixe sur index</b>	0,6 %			
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	3,6 %			
<b>Périodicité</b>	Annuelle			
<b>Profil d'amortissement</b>	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
<b>Modalité de révision</b>	DL			
<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	0 %			
<b>Taux plancher de progressivité des échéances</b>	0 %			
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent			
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360			

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE**

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

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

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

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

### **MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE**

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, dans les conditions ci-après définies :

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Événement »),

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

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Événement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

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

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

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

## **ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS**

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

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

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

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

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

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

## **ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

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

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

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

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

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

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

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

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

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES**

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





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

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

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

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

### **15.2 Engagements de l'Emprunteur :**

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

#### **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 BENOIT	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

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

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

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

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

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

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

### **17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

#### **17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires**

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

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

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

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

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

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

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).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

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

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

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

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

## **ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES**

### **19.1 Non renonciation**

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

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

### **19.2 Imprévision**

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

### **19.3 Nullité**

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

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

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

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

L'Emprunteur s'engage :



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

### 19.5 Sanctions internationales

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

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

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

### 19.6 Cession

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

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





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

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

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

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

## **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

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

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

## **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20250306-DEL013032025-DE  
Date de télétransmission : 14/03/2025  
Date de réception préfecture : 14/03/2025



Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20250306-DEL013032025-DE  
Date de télétransmission : 14/03/2025  
Date de réception préfecture : 14/03/2025





BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



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

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

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U140665, SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION

Objet : Contrat de Prêt n° 166832, Ligne du Prêt n° 5617585

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

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



Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20250306-DEL013032025-DE  
Date de télétransmission : 14/03/2025  
Date de réception préfecture : 14/03/2025



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 28/11/2024

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



Emprunteur : 0200317 - SA HLM DE LA REUNION  
 N° du Contrat de Prêt : 166832 / N° de la Ligne du Prêt : 5617585  
 Opération : Réhabilitation  
 Produit : PAM

Capital prêté : 3 050 000 €  
 Taux actuariel théorique : 3,60 %  
 Taux effectif global : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	28/11/2025	3,60	154 649,42	44 849,42	109 800,00	0,00	3 005 150,58	0,00
2	28/11/2026	3,60	154 649,42	46 464,00	108 185,42	0,00	2 958 686,58	0,00
3	28/11/2027	3,60	154 649,42	48 136,70	106 512,72	0,00	2 910 549,88	0,00
4	28/11/2028	3,60	154 649,42	49 869,62	104 779,80	0,00	2 860 680,26	0,00
5	28/11/2029	3,60	154 649,42	51 664,93	102 984,49	0,00	2 809 015,33	0,00
6	28/11/2030	3,60	154 649,42	53 524,87	101 124,55	0,00	2 755 490,46	0,00
7	28/11/2031	3,60	154 649,42	55 451,76	99 197,66	0,00	2 700 038,70	0,00
8	28/11/2032	3,60	154 649,42	57 448,03	97 201,39	0,00	2 642 590,67	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 28/11/2024

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	28/11/2033	3,60	154 649,42	59 516,16	95 133,26	0,00	2 583 074,51	0,00
10	28/11/2034	3,60	154 649,42	61 658,74	92 990,68	0,00	2 521 415,77	0,00
11	28/11/2035	3,60	154 649,42	63 878,45	90 770,97	0,00	2 457 537,32	0,00
12	28/11/2036	3,60	154 649,42	66 178,08	88 471,34	0,00	2 391 359,24	0,00
13	28/11/2037	3,60	154 649,42	68 560,49	86 088,93	0,00	2 322 798,75	0,00
14	28/11/2038	3,60	154 649,42	71 028,67	83 620,75	0,00	2 251 770,08	0,00
15	28/11/2039	3,60	154 649,42	73 585,70	81 063,72	0,00	2 178 184,38	0,00
16	28/11/2040	3,60	154 649,42	76 234,78	78 414,64	0,00	2 101 949,60	0,00
17	28/11/2041	3,60	154 649,42	78 979,23	75 670,19	0,00	2 022 970,37	0,00
18	28/11/2042	3,60	154 649,42	81 822,49	72 826,93	0,00	1 941 147,88	0,00
19	28/11/2043	3,60	154 649,42	84 768,10	69 881,32	0,00	1 856 379,78	0,00
20	28/11/2044	3,60	154 649,42	87 819,75	66 829,67	0,00	1 768 560,03	0,00
21	28/11/2045	3,60	154 649,42	90 981,26	63 668,16	0,00	1 677 578,77	0,00
22	28/11/2046	3,60	154 649,42	94 256,58	60 392,84	0,00	1 583 322,19	0,00
23	28/11/2047	3,60	154 649,42	97 649,82	56 999,60	0,00	1 485 672,37	0,00
24	28/11/2048	3,60	154 649,42	101 165,21	53 484,21	0,00	1 384 507,16	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations  
15 rue Malartic - BP 80980 - 97479 Saint-Denis cedex - Tél : 02 62 90 03 00  
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

[banquedesterritoires.fr](http://banquedesterritoires.fr) |  @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20250306-DEL013032025-DE  
Date de télétransmission : 14/03/2025  
Date de réception préfecture : 14/03/2025



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 28/11/2024

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	28/11/2049	3,60	154 649,42	104 807,16	49 842,26	0,00	1 279 700,00	0,00
26	28/11/2050	3,60	154 649,42	108 580,22	46 069,20	0,00	1 171 119,78	0,00
27	28/11/2051	3,60	154 649,42	112 489,11	42 160,31	0,00	1 058 630,67	0,00
28	28/11/2052	3,60	154 649,42	116 538,72	38 110,70	0,00	942 091,95	0,00
29	28/11/2053	3,60	154 649,42	120 734,11	33 915,31	0,00	821 357,84	0,00
30	28/11/2054	3,60	154 649,42	125 080,54	29 568,88	0,00	696 277,30	0,00
31	28/11/2055	3,60	154 649,42	129 583,44	25 065,98	0,00	566 693,86	0,00
32	28/11/2056	3,60	154 649,42	134 248,44	20 400,98	0,00	432 445,42	0,00
33	28/11/2057	3,60	154 649,42	139 081,38	15 568,04	0,00	293 364,04	0,00
34	28/11/2058	3,60	154 649,42	144 088,31	10 561,11	0,00	149 275,73	0,00
35	28/11/2059	3,60	154 649,66	149 275,73	5 373,93	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>5 412 729,94</b>	<b>3 050 000,00</b>	<b>2 362 729,94</b>	<b>0,00</b>		

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

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

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

[banquedesterritoires.fr](http://banquedesterritoires.fr) |  @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20250306-DEL013032025-DE  
Date de télétransmission : 14/03/2025  
Date de réception préfecture : 14/03/2025





Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20250306-DEL013032025-DE  
Date de télétransmission : 14/03/2025  
Date de réception préfecture : 14/03/2025



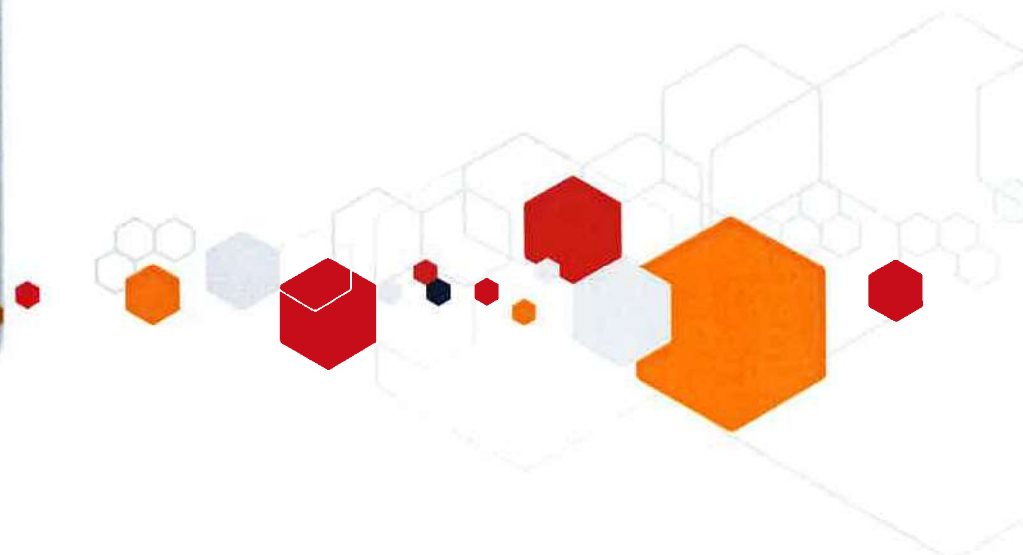
**COMITE D'ENGAGEMENT  
du 10/06/2024**

**Phase OS**

**Réhabilitation  
et Résidentialisation**

**SHLMR** 

**Groupe ActionLogement**



**EUROPE**

**142 LLS + 8 Commerces**

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20250306-DEL013032025-DE  
Date de télétransmission : 14/03/2025  
Date de réception préfecture : 14/03/2025



# 1.1 Présentation du projet – Localisation

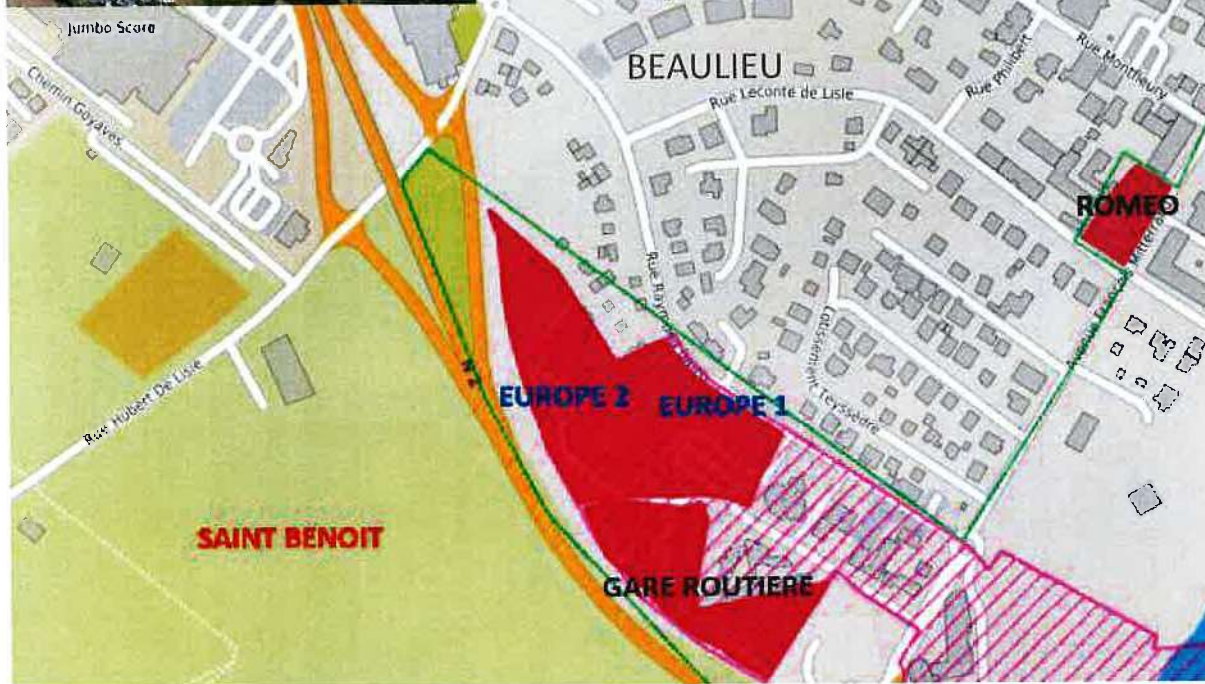
Étude NPNRU



Quartiers prioritaires




Groupes d'habitations



- Situation: rive gauche de Saint Benoit
- Composition: 4 bâtiments en R+2, R+3 & R+4.
- Intégrée au NPNRU et QPV
- Années de mise en service: 1991 & 1993
- Produits: 142 LLS + 8 commerces
- 54 logements démolis

	T1	T2	T3	T4	T5	T6	TOTAL
<b>NBR</b>	<b>4</b>	<b>19</b>	<b>92</b>	<b>54</b>	<b>22</b>	<b>5</b>	<b>196</b>
<b>R+4</b>	0	0	0	1	0	0	1
<b>R+3</b>	0	2	14	9	6	1	32
<b>R+2</b>	0	6	17	14	12	1	50
<b>R+1</b>	1	6	25	18	2	2	54
<b>RDC</b>	2	5	28	11	2	1	49
<b>SSOL</b>	1	0	8				10

Accusé de réception en préfecture  
 974-219740107-20250306-DELO13032025-D  
 Date de télétransmission : 14/03/2025  
 Date de réception préfecture : 14/03/2025





## 1.2 Présentation du projet – Résidentialisation

Vue en coeur d'ilot d'Europe 1



- Végétalisation des parkings
- Aménagement d'un nouveau parking
- Mise en place de noues paysagères (infiltration des EP)
- Sécurisation et protection des halls d'entrée
- Remise en peinture des façades

Vue intérieure sur les bâtiments A et B d'Europe 2



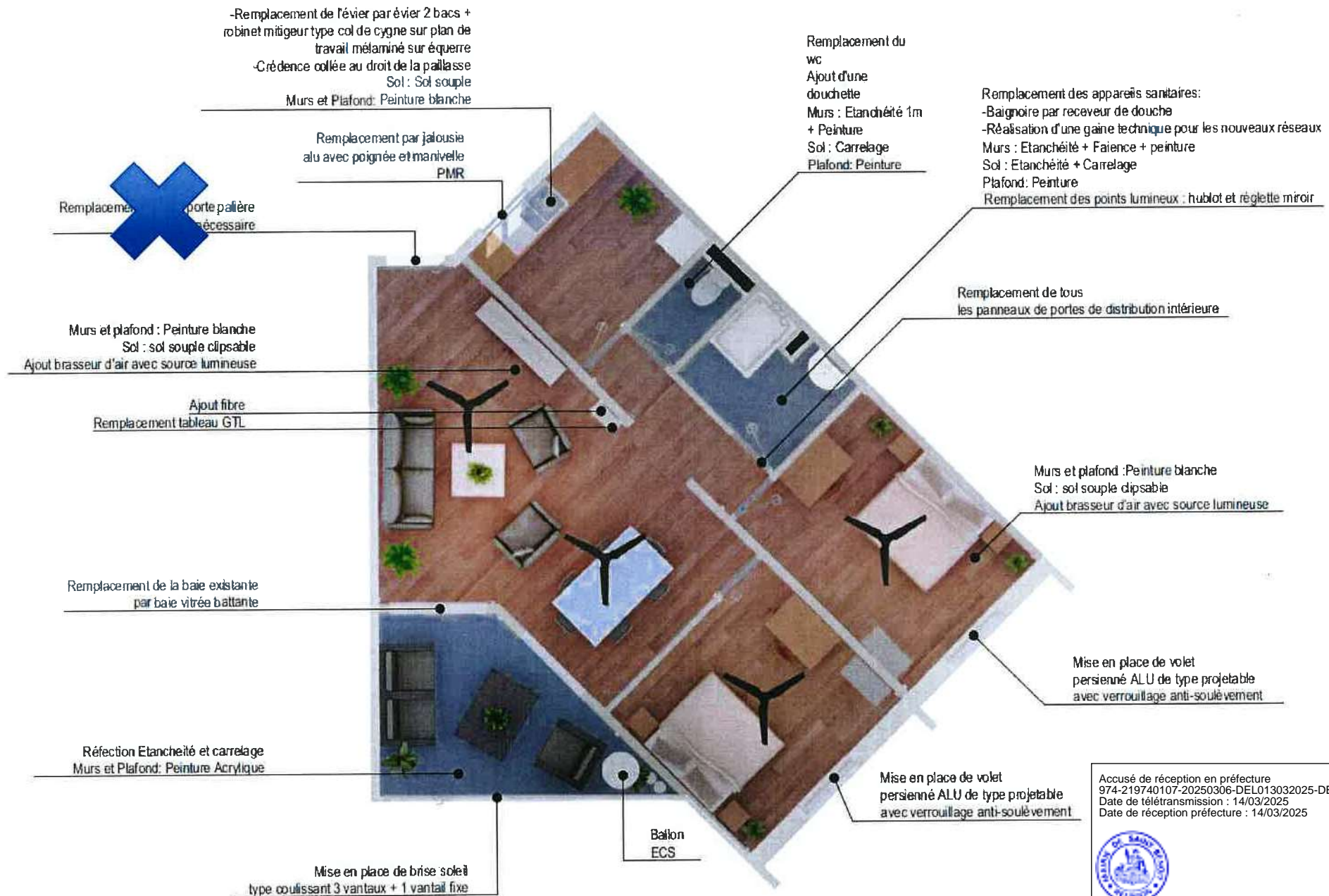
- Sécurisation des entrées
- Réaménagement du cheminement piétons
- Local poubelles refait à neuf
- Rénovation des parkings

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20250306-DEL013032025-DE  
Date de télérmission : 14/03/2025  
Date de réception préfecture : 14/03/2025



**LMR**  
Logement

# 1.3 Présentation du projet – Réhabilitation



Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20250306-DEL013032025-DE  
Date de télérmission : 14/03/2025  
Date de réception préfecture : 14/03/2025





## 3.1 Diagnostic social – données générales

Réalisation d'une enquête sociale auprès de 137 ménages sur 196 présents dans l'opération, soit 70% représentant 534 personnes.

**85% des familles enquêtées sont favorables au projet de réhabilitation & résidentialisation.**

Présence d'enfant en école maternelle ou élémentaire (3-11 ans) ?

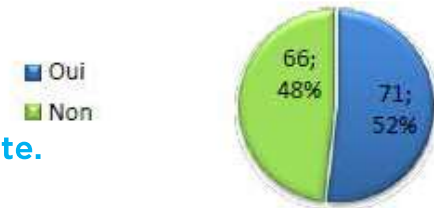
### 1) La population:

- En 2019: 70% ont moins de 25 ans tandis que 5% ont 60 ans ou plus.
- En 2024: ils seront 62% de moins de 25 ans contre 7% de 60 ans ou plus.
- Environ une centaine d'enfants de moins de 12 ans sont présents sur le site.

-> D'où une démarche en faveur des jeunes et très jeunes comportant:

- de gros enjeux de résidentialisation (réaménagement paysager, LCR jeunesse, aires de jeux...).

- souhait de confier le LCR à une association de quartier (diverses associations déjà présentes sur site sans grande visibilité).



### 2) Les ressources:

- 42% des personnes de références sont à la recherche d'un emploi tandis que 11% travaillent.



### 3) Les contraintes d'occupation:

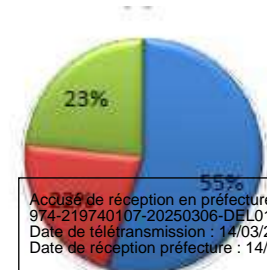
- Suroccupation: 38%
- Sous-occupation: 12%

-> Intervention de la MOUS sur cette thématique particulière.

-> Initiative de neutraliser une dizaine de logements (soit 5%) dès la phase études préalables en vue d'un relogement au sein du groupe dans la mesure du possible: secteur peu tendu présentant une vacance supérieure à ces 5%.

Ancienneté d'installation

- 0-5 ans
- 6-10 ans
- Plus de 10 ans



Acquisé de réception en préfecture  
974-219740107-20250306-DEL013032025-DE  
Date de télétransmission : 14/03/2025  
Date de réception préfecture : 14/03/2025





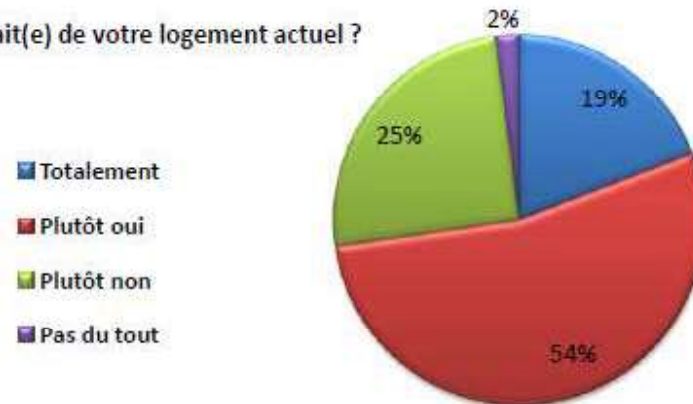
## 3.2 Diagnostic social – la réhabilitation

99 familles concernées par la réhabilitation ont été enquêtées.

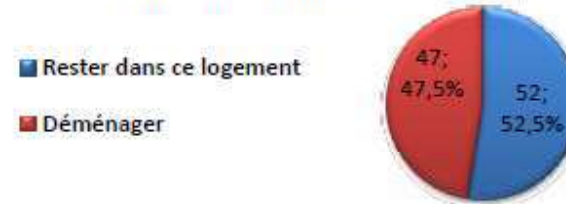
☐ **47,5% des locataires souhaitent déménager.** Les principales raisons évoquées sont l'ambiance générale de la résidence, la taille du logement et l'état des appartements. Néanmoins, seuls 45% de ceux qui déclarent vouloir déménager ont une demande active de mutation.

☐ **73% se déclarent satisfaits** de leur logement.

Êtes-vous satisfait(e) de votre logement actuel ?



À l'avenir, quel est votre projet personnel en termes de logement ?



Avez-vous une demande de mutation Enregistrée avec la SHLMR ?



Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20250306-DEL013032025-DE  
Date de transmission : 14/03/2025  
Date de réception en préfecture : 14/03/2025

Gr... ement





## 3.2 Diagnostic social – les attentes travaux

### 4) Les travaux prioritaires selon les besoins des locataires:

#### LES LOGEMENTS

- Gestion des infiltrations
- Rénovation des sanitaires.
- Réfection de l'installation



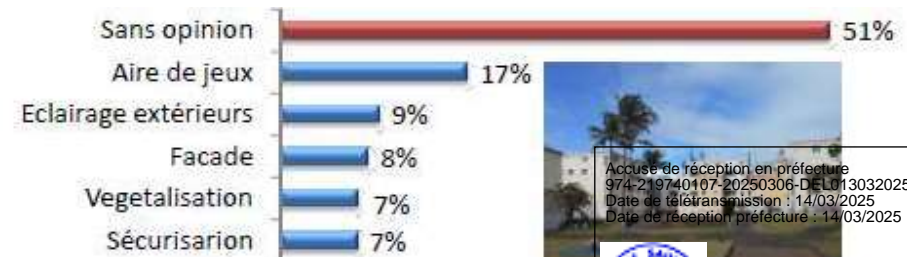
Pouvez-vous me citer trois ou quatre choses que vous souhaiteriez améliorer dans votre logement ?  
(+sieurs réponses)



Pouvez-vous me citer trois ou quatre choses que vous souhaiteriez améliorer dans votre résidence ?

#### LES PARTIES COMMUNES INTERIEURES & EXTERIEURES

- Création d'aires de jeux.
- Plus d'éclairage extérieur.
- Réfection des façades et apport en végétation.



Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20250306-DEL013032025-DE  
Date de télétransmission : 14/03/2025  
Date de réception préfecture : 14/03/2025







## 3.2 Diagnostic social – les équipements spécifiques

□ Dans dix-neuf ménages, une ou plusieurs personnes âgées de 60 ans et plus sont présentes. Parmi eux, dix déclarent des besoins en équipements spécifiques pour les sanitaires (Barre de maintien; siège w.c. surélevé; Siège de douche).



□ Dans trois autres ménages, on identifie également des besoins en équipements spécifiques pour les sanitaires (Barre de maintien; siège w.c. surélevé; Siège de douche).

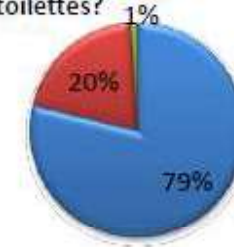


□ 79% des ménages se déclarent favorable à l'installation d'une douchette dans les toilettes.



Souhaitez-vous l'installation d'une douchette dans les toilettes?

- Oui
- Non
- Sans opinion



G-2

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20250306-DEL013032025-DE  
Date de transmission : 14/03/2025  
Date de réception en préfecture : 14/03/2025

Grikement





## 4.1 La résidentialisation

### Circulations motorisées et stationnements :

- **Création d'un parvis et d'un mail public en lieu et place de la démolition.**
- **Résidentialisation à échelle plus humaine en 2 îlots distincts.**
- **Séparation des accès véhicules aux 2 îlots.**
- **Distribution du courrier et récolte des OM inchangés.**
- **Création d'un parking dédié aux commerces.**

### Mise en valeur de la trame verte de l'opération :

- **Rajout de végétalisation en pieds d'immeubles : îlot de fraîcheur.**
- **Végétalisation du parvis central et des 2 îlots : création de lieux de vie et d'échanges sociaux par de la co-construction.**
- **Parking végétalisés : ombre supplémentaire.**
- **Jardins partagés (co-construction).**

### Circulations douces & équipements :

- **Mise en valeur des cheminements piétons : favoriser les déplacements doux à l'intérieur de la résidence et vers les infrastructures de transports.**
- **Equipements ludiques & sportifs de type workout & aires de jeux.**

**Raccordement à une « coulée verte » vers la gare routière et les habitations de la SIDR.**



Le taux de motorisation est très faible, seuls 33% des ménages possèdent une voiture.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20250306-DEL013032025-DE  
Date de télétransmission : 14/03/2025  
Date de réception préfecture : 14/03/2025





## 4.2 La réhabilitation des extérieurs



Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20250306-DEL013032025-DE  
Date de télétransmission : 14/03/2025  
Date de réception préfecture : 14/03/2025

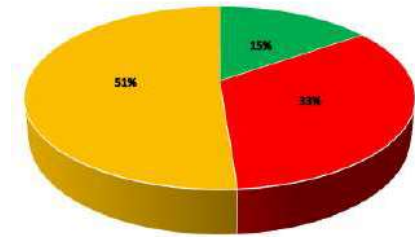




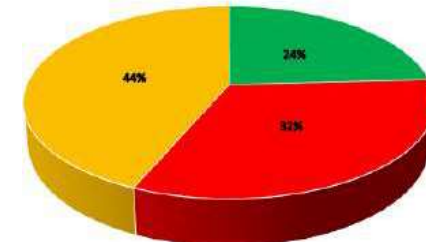
## 4-3 La réhabilitation des intérieurs

- Remplacement de toutes les menuiseries intérieures et extérieures, y compris porte palière.
- Remplacement des installations électriques et de plomberie.
- Remise à neuf de l'ensemble des peintures, murs et plafonds.
- Remplacement de l'ensemble des sols souples, sols durs et faïences.
- Remplacement de tous les équipements: évier, lavabo, WC, baignoire par des douches, robinetteries...
- Ajout de brasseurs d'air pour augmenter le confort thermique (baisse de la température des logements).
- Ajouts de volets à persiennes pour les chambres (confort de nuit & ventilation naturelle).

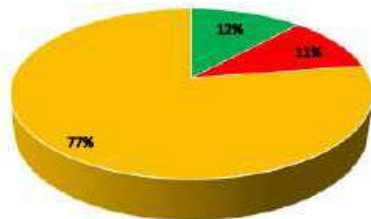
ETAT DES MURS : Peinture



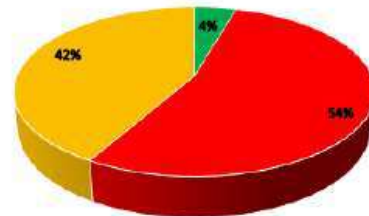
ETAT DES PLAFONDS : Peinture



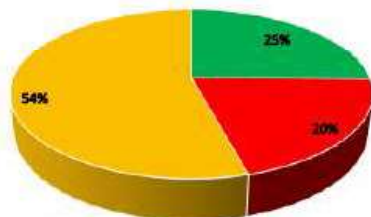
ETAT DES EQUIPEMENTS PLOMBERIES :  
Lavabo



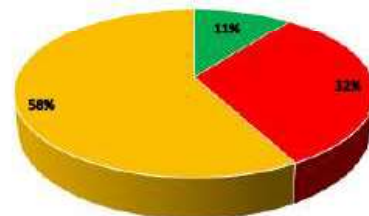
ETAT DES EQUIPEMENTS PLOMBERIES :  
Baignoires



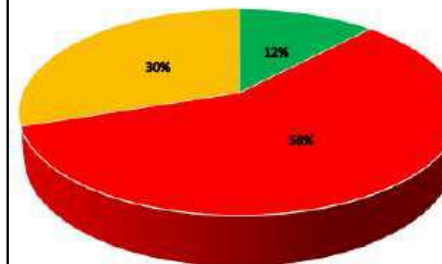
ETAT DES EQUIPEMENTS PLOMBERIE :  
Evier



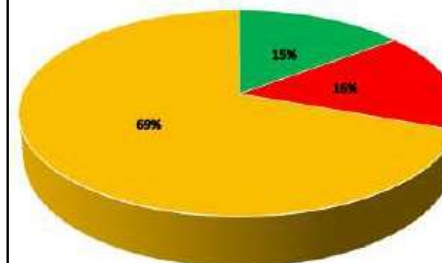
ETAT DES EQUIPEMENTS PLOMBERIES :  
Receveurs de douche



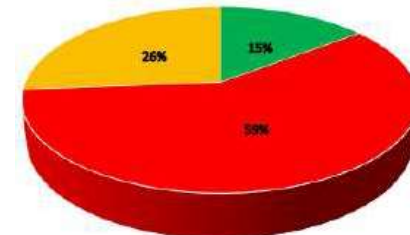
ETAT DES MENUISERIES BOIS : Porte palière



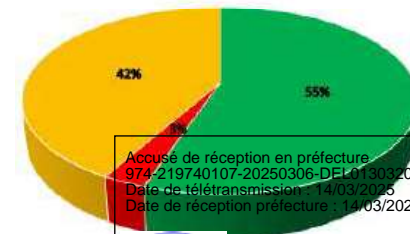
ETAT DES MENUISERIES BOIS : Porte intérieure



ETAT DES MENUISERIES EXTERIEURES :  
PVC



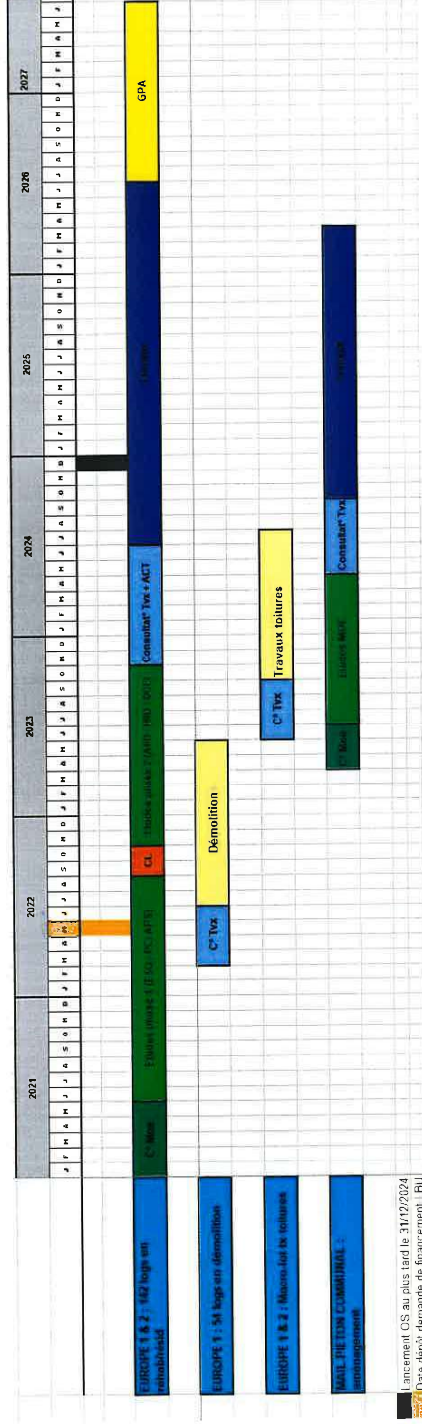
ETAT DES MENUISERIES EXTERIEURES :  
Aluminium



Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20250306-DEL013032025-DE  
Date de télétransmission : 14/03/2025  
Date de réception préfecture : 14/03/2025



# 5 Planning



Document CS au plus tard le 31/12/2024  
Date de péremption de financement : BU



Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20250306-DEL013032025-DE  
Date de télérmission : 14/03/2025  
Date de réception préfecture : 14/03/2025



Groupe ActionLogement

# PLAN DE FINANCEMENT DETAILLE ET PRÊT CDC Réhabilitation EUROPE 1&2

DEPENSES	FINANCEMENT DES DEPENSES	PRETS CDC
Montant	Montant	Montant
<b>1- CHARGE FONCIERE</b>	<b>A- SUBVENTION</b>	
VRD	LBU réhabilitation	
Taxe	ANRU	
	FEDER	
	ADEME études	
<b>2- BATIMENT</b>	<b>B - DEFISCALISATION</b>	
	CREDIT D'IMPOT	
<b>3- HONORAIRES</b>	<b>C - EMPRUNT</b>	
	PAM classique	
<b>4-FRAIS D'OPERATION</b>	<b>AUTRES PRETS</b>	
	<b>D - FONDS PROPRES</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>TOTAL</b>	<b>TOTAL</b>
16 137 428	16 137 428	3 050 000



Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20250306-DEL013032035  
Date de télétransmission : 14/03/2025  
Date de réception en préfecture : 14/03/2025

**Gilles CORRAL**

Directeur Financier **SHLMR**

Groupe ActionLogement

Société d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion  
31, rue Léon Dierx - Ruisseau Bât. A - B. P. 20700  
97474 Saint-Denis Cedex  
Tél : 02 92 19 19 10  
www.shlmr.fr

**PRIX DE REVIENT**

Nom de l'opération : ERPE Rehab 22  
 Nom de la simulation : ERPE Ceng OS 10 06 2024 V4 modif FP  
 Date de modification : 10/06/2024  
 Date de création : 10/06/2024  
 Nom utilisateur : RUN/maillotw

Projet	Opération				LOGT		
	ERPE Rehab 22				REHAB_LOURDE		
Postes	Valeur HT	Valeur TTC	Valeur Fisc	Répartition / Prog	Valeur HT	Valeur TTC	Valeur Fisc
<b>PRIX DE REVIENT BATIMENT</b>	<b>11 936 691,78</b>	<b>12 951 310,58</b>	<b>12 187 362,32</b>		<b>11 936 691,78</b>	<b>12 951 310,58</b>	<b>12 187 362,32</b>
TRAVAUX GENERAUX BATIMENT	11 606 291,90	12 592 826,71	11 850 024,04		11 606 291,90	12 592 826,71	11 850 024,04
Démolition	0,00	0,00	0,00	SHAB	0,00	0,00	0,00
Désamiantage	0,00	0,00	0,00	SHAB	0,00	0,00	0,00
Macro int inféneur	7 082 676,12	7 684 703,59	7 231 412,32	SHAB	7 082 676,12	7 684 703,59	7 231 412,32
Charpente, couverture, bardage	2 397 309,77	2 601 081,10	2 447 653,28	SHAB	2 397 309,77	2 601 081,10	2 447 653,28
Etanchéité extérieure	0,00	0,00	0,00	SHAB	0,00	0,00	0,00
Metalene	189 547,56	205 659,10	193 528,06	SHAB	189 547,56	205 659,10	193 528,06
Ravalement	291 641,00	316 430,49	297 765,46	SHAB	291 641,00	316 430,49	297 765,46
Equipements énergie solaire(Photovoltaïque et ECS)	590 000,00	640 150,00	602 390,00	SHAB	590 000,00	640 150,00	602 390,00
Ascenseur, appareils élévateurs	0,00	0,00	0,00	SHAB	0,00	0,00	0,00
Revision prix Travaux Généraux Bât. (Non éligible)	1 055 117,45	1 144 802,43	1 077 274,92	SHAB	1 055 117,45	1 144 802,43	1 077 274,92
AUTRES POSTES BATIMENT	13 864,65	15 043,15	14 155,81	SHAB	13 864,65	15 043,15	14 155,81
ALEAS	316 636,23	343 440,72	323 182,47	SHAB	316 636,23	343 440,72	323 182,47
TRAVAUX BATIMENT NON SUBVENTIONNABLES	0,00	0,00	0,00	SHAB	0,00	0,00	0,00
<b>PRIX DE REVIENT VRD</b>	<b>2 118 236,42</b>	<b>2 298 286,52</b>	<b>2 162 719,38</b>		<b>2 118 236,42</b>	<b>2 298 286,52</b>	<b>2 162 719,38</b>
VOIRIES RESAUX DIVERS	2 062 000,05	2 237 270,06	2 105 302,05		2 062 000,05	2 237 270,06	2 105 302,05
VRD	1 529 944,00	1 659 989,24	1 562 072,82	SHAB	1 529 944,00	1 659 989,24	1 562 072,82
Aménagements paysagers	265 129,50	287 665,51	270 697,22	SHAB	265 129,50	287 665,51	270 697,22
Eclairage public Base tension	79 472,00	86 227,12	81 140,91	SHAB	79 472,00	86 227,12	81 140,91
Revision de prix VRD (Non éligible)	187 454,55	203 388,19	191 391,10	SHAB	187 454,55	203 388,19	191 391,10
Raccordement réseau	0,00	0,00	0,00	SHAB	0,00	0,00	0,00
Frais de raccordement EDF	0,00	0,00	0,00	SHAB	0,00	0,00	0,00
Frais de raccordement Eau	0,00	0,00	0,00	SHAB	0,00	0,00	0,00
Frais de raccordement FT+ FO (Suivi études+Trvx)	0,00	0,00	0,00	SHAB	0,00	0,00	0,00
Autres frais VRD	0,00	0,00	0,00	SHAB	0,00	0,00	0,00
ALEAS VRD	56 236,37	61 016,46	57 417,33	SHAB	56 236,37	61 016,46	57 417,33
TRAVAUX VRD NON SUBVENTIONNABLES	0,00	0,00	0,00	SHAB	0,00	0,00	0,00
<b>CHARGE FONCIERE</b>	<b>87 704,00</b>	<b>95 158,84</b>	<b>89 545,78</b>		<b>87 704,00</b>	<b>95 158,84</b>	<b>89 545,78</b>
Acquisition Terrain	0,00	0,00	0,00	SHAB	0,00	0,00	0,00
Frais d'acte	0,00	0,00	0,00	SHAB	0,00	0,00	0,00
Frais Notaire	0,00	0,00	0,00	SHAB	0,00	0,00	0,00
Taxe urbanisme	87 704,00	95 158,84	89 545,78	SHAB	87 704,00	95 158,84	89 545,78
Autres taxes	0,00	0,00	0,00	SHAB	0,00	0,00	0,00
Divers terrain	0,00	0,00	0,00	SHAB	0,00	0,00	0,00
<b>HONORAIRES ET DIAGNOSTICS</b>	<b>1 861 027,35</b>	<b>1 802 214,88</b>	<b>1 695 908,95</b>		<b>1 861 027,35</b>	<b>1 802 214,88</b>	<b>1 695 908,95</b>
Diagnostica amiantes	13 848,00	15 025,08	14 138,81	SHAB	13 848,00	15 025,08	14 138,81
Diagnostica Termites	0,00	0,00	0,00	SHAB	0,00	0,00	0,00
Diagnostica Plomb	4 158,00	4 511,43	4 245,32	SHAB	4 158,00	4 511,43	4 245,32
Diagnostic social et relogement	9 926,00	10 769,71	10 134,45	SHAB	9 926,00	10 769,71	10 134,45
Enquête sociale	9 926,00	10 769,71	10 134,45	SHAB	9 926,00	10 769,71	10 134,45
Frais de relogements hors loyer et charges	0,00	0,00	0,00	SHAB	0,00	0,00	0,00
Etudes de diagnostic et faisabilité	0,00	0,00	0,00	SHAB	0,00	0,00	0,00
Honoraires autres	345 512,43	374 880,99	352 768,20	SHAB	345 512,43	374 880,99	352 768,20
Diagnostic des réseaux EUEP AEP	19 680,40	21 353,23	20 093,69	SHAB	19 680,40	21 353,23	20 093,69
Diagnostic électrique	0,00	0,00	0,00	SHAB	0,00	0,00	0,00
Diag thermique, aéraulique et qualité de l'air	0,00	0,00	0,00	SHAB	0,00	0,00	0,00
Etude comparative ECS (Ademe)	21 000,00	22 785,00	21 441,00	SHAB	21 000,00	22 785,00	21 441,00
Modélisation 3D	20 786,00	22 552,81	21 222,51	SHAB	20 786,00	22 552,81	21 222,51
Honoraire Certification	0,00	0,00	0,00	SHAB	0,00	0,00	0,00
AMO BIM	22 275,00	24 168,38	22 742,78	SHAB	22 275,00	24 168,38	22 742,78
Diagnostica ressources (Deconstruction et Rehab)	0,00	0,00	0,00	SHAB	0,00	0,00	0,00
Diagnostica facade	7 200,00	7 812,00	7 351,20	SHAB	7 200,00	7 812,00	7 351,20
Divers honoraires	254 571,03	276 209,57	259 917,02	SHAB	254 571,03	276 209,57	259 917,02
Diagnostic géomètre (Topo + bornage)	0,00	0,00	0,00	SHAB	0,00	0,00	0,00
Sondages, étude des sols	0,00	0,00	0,00	SHAB	0,00	0,00	0,00
Honoraires Architecte	714 817,99	775 577,52	729 829,17	SHAB	714 817,99	775 577,52	729 829,17
Honoraire Architecte	675 446,08	732 859,00	689 630,45	SHAB	675 446,08	732 859,00	689 630,45
Revision prix Hono Architectes (non éligibles)	39 371,91	42 718,52	40 188,72	SHAB	39 371,91	42 718,52	40 188,72
Honoraires Bureau de Contrôle	27 600,00	29 946,00	28 179,60	SHAB	27 600,00	29 946,00	28 179,60
Mission coordonnateur SPS	22 640,00	24 564,40	23 115,44	SHAB	22 640,00	24 564,40	23 115,44
Assurance Dommages Ouvriers	0,00	0,00	0,00	SHAB	0,00	0,00	0,00
REMUNERATION MAITRISE D'OUVRAGE	489 715,00	531 340,78	499 999,02	SHAB	489 715,00	531 340,78	499 999,02
Rémunération Encadrement (Cop)	352 595,00	382 565,58	359 999,50	SHAB	352 595,00	382 565,58	359 999,50
Rémunération MOUS	137 120,00	148 775,20	139 999,52	SHAB	137 120,00	148 775,20	139 999,52
ALEAS HONORAIRES ET DIAGNOSTICS	32 809,93	35 598,77	33 498,94	SHAB	32 809,93	35 598,77	33 498,94
<b>FRAIS FINANCIERS (NON ELIGIBLE)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Cautions et garanties financières (NON ELIGIBLE)	0,00	0,00	0,00	SHAB	0,00	0,00	0,00
<b>FRAIS OPERATIONNELS</b>	<b>1 852,58</b>	<b>2 010,05</b>	<b>1 891,48</b>		<b>1 852,58</b>	<b>2 010,05</b>	<b>1 891,48</b>
Frais d'appel d'offres	1 852,58	2 010,05	1 891,48	SHAB	1 852,58	2 010,05	1 891,48
Frais Autres	0,00	0,00	0,00	SHAB	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>15 805 512,13</b>	<b>17 148 980,67</b>	<b>16 137 427,91</b>		<b>15 805 512,13</b>	<b>17 148 980,67</b>	<b>16 137 427,91</b>

**SHLMR**

Groupe ActionLogement

Société d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion  
 31, rue Léon Dierx - Rousseau Bât. A - B. P. 20700  
 97474 Saint-Denis Cedex  
 Tél : 02 62 40 10 10  
[www.shlmr.fr](http://www.shlmr.fr)

**SHLMR**

Groupe ActionLogement

**Gilles CORRAL**  
 Directeur Finance et Croissance

Accusé de réception en préfecture  
 974-219740107-20250306-DEL013032025-DE  
 Date de télétransmission : 14/03/2025  
 Date de réception préfecture : 14/03/2025





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
RÉUNION**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

*Service Habitat Logement Social  
Unité Logement Locatif Social*

**Direction de l'environnement  
de l'aménagement et du logement**

*EJ 2103 801272*

DOMAINE FONCTIONNEL : 0123-01-03 REHAB  
ACTIVITÉS : 0123 00000 113

Saint-Denis, le *21/10/2022*

**ARRÊTÉ SHLS N°22-0268  
PORTANT DÉCISION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION POUR LES TRAVAUX  
D'AMÉLIORATION DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

Nom du maître d'ouvrage	: SHLMR
Opération	: EUROPE 1&2
Nombre de logements	: 142
Commune	: SAINT - BENOIT

**Montant de la subvention : 2 044 800.00 €**

**LE PRÉFET DE LA RÉUNION**

**VU** le code de la construction et de l'habitation ;

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

**VU** Le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique modifié par le décret n° 2017-61 du 23 janvier 2017 ;

**VU** l'arrêté interministériel du 27 décembre 2001 relatif aux conditions de financement des travaux d'amélioration des logements locatifs sociaux dans les départements d'outre-mer ;

**VU** l'arrêté préfectoral portant délégation de signature au Directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

**VU** la décision de dérogation portant dérogation au taux et assiette de subvention en date du 11/05/2022 ;

**VU** le dossier de demande de subvention présenté le 23/05/2022 par la SHLMR ;

**SUR** proposition de Monsieur le Directeur de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement.





## ARRÊTE

**ARTICLE 1** Par imputation sur les crédits budgétaires du Ministère en charge des Outre-Mer ouverts en 2022 sur le programme 123 article 2 - action 01 sous-action «Logement», une subvention de **2 044 800.00 €** est accordée à la **SHLMR** pour les travaux d'amélioration de **142** logements locatifs sociaux dans le cadre de l'opération **EUROPE 1&2** située à commune de **SAINT - BENOIT** ;

**ARTICLE 2** Les conditions d'octroi et les modalités de versement de la subvention sont fixées comme suit :

2-1 Subvention amélioration :

- Assiette : 5 680 000.00 €
- Taux : 36 %

2-2 Modalités de versement

- **20 %** après passation des marchés sur production :

- de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) dans le cadre de travaux soumis à permis de construire et comportant le cachet de réception de la mairie

**OU**

- du procès verbal d'ouverture de chantier

- **dans la limite de 80 %** des versements échelonnés sur production :

- de l'état d'avancement signé par le maître d'œuvre précisant le pourcentage d'avancement du chantier

**OU**

- de l'état récapitulatif des dépenses signé du maître d'ouvrage (il indique pour chaque facture son numéro, sa date, le nom de l'entreprise, le libellé ou l'objet de la facture, son montant hors taxes et son montant toutes taxes comprises).

- **le solde** sur production :

- de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux signée par le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage et comportant le cachet de réception de la mairie **OU** du procès verbal de réception des travaux sans réserve ;
- de l'état récapitulatif des dépenses signé du maître d'ouvrage (il indique pour chaque facture son numéro, sa date, le nom de l'entreprise, le libellé ou l'objet de la facture, son montant hors taxes et son montant toutes taxes comprises) ;
- du plan de financement définitif de l'opération signé du maître d'ouvrage ;
- du bilan définitif de l'opération par postes de dépenses et pour toutes les dépenses signées par le maître d'ouvrage et comportant les prix prévisionnels et les prix définitifs.

Les services de l'État se réservent le droit de demander à tout moment au maître d'ouvrage les compléments d'informations nécessaires à la vérification des dépenses.

**ARTICLE 3** Les travaux doivent être commencés dans un délai d'un an à compter de la présente décision. Ils doivent être achevés dans un délai de deux ans à compter de la date de la présente décision.

Une prorogation de deux ans pour achever les travaux peut être accordée par le représentant de l'État dans la collectivité. Une prorogation supplémentaire de ce délai peut être accordée, à titre exceptionnel, dans la limite d'un an dans les cas d'opérations de réhabilitation dont la réalisation est retardée suite à la présence d'amiante, à la faillite d'entreprises ou à l'abandon du chantier.



**ARTICLE 4** Dans l'hypothèse où le bénéficiaire de la subvention enfreindrait l'un des engagements pris en application du présent arrêté, la subvention qu'il aurait perçue devrait être remboursée. Elle fera l'objet d'un ordre de reversement.

**ARTICLE 5** Le Directeur de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement et M. le Contrôleur Budgétaire en région sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Date du visa dématérialisé de Monsieur le  
Contrôleur Budgétaire en Région

16/09/2022

Le Préfet de La Réunion

  
Pour le Préfet et par délégation  
La secrétaire générale pour les affaires régionales

**Nathalie INFANTE**

Ampliation à :

- DEAL (BAF)

Copies à :

- Chrono

- Antenne

- Maître d'Ouvrage : SHLMR

- CDC



**Voies et délais de recours : la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Saint-Denis dans le délai de deux mois à compter de sa publication**

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20250306-DEL013032025-DE 4/4  
Date de télétransmission : 14/03/2025  
Date de réception préfecture : 14/03/2025

