

Demandeur

Société/Direction : DPT GES ET COMPTA PR

Structure : 001DPHG00

Nom : Joelle NEZONDET
BERTHIAUXAdresse : 72 AVENUE PIERRE
MENDES FRANCE

75914 PARIS

Mail : Joelle.Nezondet@caissedesde
pots.fr

Tél : 01 58 50 74 73

DestinataireSociété/Direction : DR REUNION-OCEAN
INDIEN

Structure : 001DROCIN

Nom : Caroline LEBON

Adresse : VILLA 15 RUE MALARTIC

97486 SAINT DENIS

Mail : caroline.lebon@caissedesd
epots.fr

Tél : 02 62 90 03 11

DEMANDE DE COMMUNICATION Sortie de document

Mode de restitution : mail



N° de demande : D021657-0001

N° d'archive : 971010-0021

N° de dossier métier :

N° de contenant :

Commentaire : contrat 278978

Délai de restitution : Normal

Date d'édition de la demande : 20/09/2021

N° de demande : D021657-0001

N° de dossier métier :

N° de contenant :

Structure du demandeur : 001DPHG00

Structure du destinataire : 001DROCIN

Commentaire : contrat 278978

N° d'archive : 971010-0021

Localisation : BL.M.33.4.13

Nom du demandeur : Joelle NEZONDET
BERTHIAUX

Nom du destinataire : Caroline LEBON

Accusé de réception en préfecture 974-219740107-20220602-DEL053052022-DE Date de réception préfecture : 02/06/2022
--

Date d'édition de la demande : 20/09/2021

Accusé de réception en préfecture
974-219740107-20220602-DEL053052022-DE
Date de réception préfecture : 02/06/2022

**DIRECTION DU
DÉVELOPPEMENT LOCAL
DIRECTION RÉGIONALE
RÉUNION ET OCÉAN INDIEN**

**CONTRAT DE PRÊT
PAE/LLS DOM**

1 4 7 0 0
0 0 3 6 4 5

HP 974.004

Références : Emprunteur S.E.M.P.R.O.
Offre contractuelle n° 0278978



CONDITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 1

La Caisse des Dépôts et Consignations, ci-dessous dénommée le prêteur, agissant en son nom propre, consent un prêt d'un montant de 28 362 167,00 F au bénéfice de :

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE PROMOTION

ci-après dénommé(e) l'emprunteur pour financer :

**LA CONSTRUCTION DE 70 LOGEMENTS
EUROPE I
97437 ST BENOIT**

Avec la garantie suivante: SAINT-BENOIT
pour un montant de.....: 28 362 167,00 F
conformément à la délibération du : 19 septembre 1991

.....

Caisse des Dépôts et Consignations-DR Réunion et Océan Indien
66 rue Alexis-de-Villeneuve - 97486 - Saint-Denis
Tél: 262415150 - Téléc: 916367 - Télécopie: 26221968

Accusé de réception en préfecture
974-219740107-20220602-DEL053052022-DE
Date de réception préfecture : 02/06/2022

ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT

Montant demande financement	: 28 362 167,00 F
Montant capital financé	: 28 362 167,00 F
Taux effectif global.....	: 3,03 %
Durée du financement.....	: 34 ans
Taux actuariel.....	: 3,03 % *
Taux de progression	: 1,95 %
Différé d'amortissement	: 30 mois
Différé d'intérêt	: 30 mois
Indice de révisabilité.....	: 5,80 %

* Ce taux correspond au taux actuariel théorique d'un prêt d'une durée de 34 ans et réalisé entièrement en une fois.

Les valeurs ci-dessus sont celles en vigueur à la date de signature du contrat par le prêteur.
Ces valeurs font l'objet d'une actualisation à la date d'effet du contrat.
Les valeurs actualisées sont notifiées à l'emprunteur par simple lettre.

Ces valeurs font aussi l'objet d'une révision à chaque anniversaire de la date d'effet du contrat selon les modalités définies dans le fascicule des conditions générales.

ARTICLE 3 - PIÈCES CONSTITUTIVES DU CONTRAT

Le contrat est constitué des pièces suivantes :

- le présent document valant conditions particulières du contrat,
- le fascicule n° PAE786 valant conditions générales du contrat.

Caisse des Dépôts et Consignations-DR Réunion et **Océan Indien**
66 rue Alexis-de-Villeneuve - 97486 - Saint-Denis
Tél: 262415150 - Télécopie: 26221968

Accusé de réception en préfecture
19740107-20220602-DEL053052022-DE
Date de réception préfecture : 02/06/2022

Références : Emprunteur S.E.M.P.R.O.
Offre contractuelle n° 0278978

ARTICLE 4 - NULLITÉ DU CONTRAT

0 0 3 6 4 9 HP 974.0015

Le contrat est nul et non avenue s'il n'est pas renvoyé signé par l'ensemble des parties accompagné de l'échéancier dûment complété et signé avant le 06 mars 1992.



Fait en autant d'exemplaires que de parties.

A Saint-Denis, le 5 décembre 1991.

A Sainte Clotilde le 6 décembre 1991 .

Pour le Directeur Général de la CDC

Pour l'organisme emprunteur
(Qualité du signataire
cachet et signature)

La S.E.M.P.R.O.

Le Président,
Armand L. APAVOU

SEM PRO

Immeuble Futura
190, Rue des Deux Canons
97490 STE-CLOTILDE - REUNION
Tél 29.82.00 Télax 916 286 RE
Fax 29.32.72
RC 89 B 279

A Saint Benoit , le 6 décembre 1991.

Pour le garant
(Qualité du signataire
cachet et signature)

Le Maire, Adjoint,



- Y. ISSA -

Accusé de réception en préfecture
974-219740107-20220602-DEL053052022-DE
Date de réception préfecture : 02/06/2022

Caisse des Dépôts et Consignations-DR Réunion et Océan Indien
66 rue Alexis-de-Villeneuve - 97486 - Saint-Denis
Tél: 262415150 - Télax: 916367 - Télécopie: 26221968

CONDITIONS GENERALESARTICLE 5 Date d'effet du contrat

Le présent contrat ne produit d'effets qu'à compter d'une date dite d'effet.

Cette date d'effet est le premier jour du mois immédiatement postérieur à la date de signature du contrat par le dernier signataire.

Le jour et le mois des date d'échéance et d'anniversaire du contrat sont identiques à ceux de la date d'effet.

ARTICLE 6 Modalités de révision

- 6.1 Les taux d'intérêt et de progressivité visés à l'article 2 du contrat sont révisés lors de chaque date anniversaire du contrat avec prise d'effet pour l'échéance suivante.

La révision de ces taux résulte de l'application du coefficient mentionné à l'article 2 du présent contrat, calculé à chaque date anniversaire du contrat.

- 6.2 Les taux révisés servent au calcul d'un nouveau tableau d'amortissement applicable pour la durée du prêt restant à courir.

Ce nouveau tableau d'amortissement est alors adressé à l'emprunteur et se substitue au tableau d'amortissement établi à la date d'effet du contrat, ou adressé lors de la précédente révision.

Il indique pour chaque échéance le montant du capital restant dû, des amortissements, des intérêts et des "intérêts compensateurs" définis à l'article 9.3 du présent contrat.

- 6.3 Dans le cas où le livret d'épargne servant de base aux modalités de révision de taux disparaît avant le complet remboursement du prêt, de nouvelles modalités de révision sont déterminées par le prêteur en accord avec les ministres chargés des Finances et de la Construction et de l'Habitation.

Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne sont pas définies, l'emprunteur ne peut user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif est établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

L'absence de modalités de révision n'autorise pas l'emprunteur à retarder le paiement des annuités. Celles-ci continuent à être servies à l'échéance conformément au dernier tableau d'amortissement communiqué et sont reversées lorsque les nouvelles modalités de révision sont connues.

.../...

ARTICLE 7 Versement des fonds

- 7.1 L'emprunteur établit un échéancier de versements en relation avec les besoins de financement de l'opération désignée par la décision favorable.

Cet échéancier est établi sachant, d'une part, que les versements sont mis en traitement par le prêteur les 5, 15 ou 25 de chaque mois et que, d'autre part, le dernier versement doit intervenir impérativement trois mois avant la date de la lère mise en recouvrement, sous peine de réduction d'office du contrat à concurrence des sommes versées.

Cet échéancier est remis au prêteur au plus tard lors de l'envoi en retour du contrat signé.

- 7.2 Le prêteur se réserve le droit de modifier l'échéancier remis par l'emprunteur sous réserve d'une information motivée et préalable de ce dernier.
- 7.3 Le premier versement porté à l'échéancier ne peut intervenir moins d'un mois après la réception de l'échéancier par le prêteur.
- 7.4 Toute modification par l'emprunteur de l'échéancier de demandes de versements est à notifier par lettre au prêteur un mois au moins avant la date de prise en compte de cette modification.
- 7.5 Les versements ne sont pas subordonnés à la présentation de pièces justificatives ; cependant le prêteur se réserve le droit de procéder à tout moment à des vérifications sur pièces et sur place de l'adéquation des versements à la réalisation de l'opération.

Pour ce faire, l'emprunteur s'engage à donner aux représentants du prêteur toutes facilités pour se rendre compte sur place de l'exécution des constructions et notamment à mettre à leur disposition devis, plans et cahiers de charges, factures et mémoires.

- 7.6 Tous les versements sont domiciliés sur un compte dont l'intitulé exact est porté au bas de l'échéancier des paiements joint au présent contrat.

Le prêteur se réserve le droit de définir les établissements et catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les versements.

ARTICLE 8 Remboursement à échéance

- 8.1 La date d'échéance est déterminée par la date d'effet du contrat à laquelle on applique, pour obtenir la date de première mise en recouvrement, le différé de paiement prévu à l'article 2 du présent contrat.

L'emprunteur paie chaque année à échéance le montant des annuités dues. Le tableau d'amortissement en vigueur est adressé à l'emprunteur indiquant, d'une part, la répartition des annuités entre intérêts et capital et, d'autre part, le montant annuel des intérêts compensateurs dus en cas de remboursement anticipé total ainsi que prévu à l'article 9.3 ci-dessous.

- 8.2 Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du prêteur conformément à l'autorisation signée par l'emprunteur à cet effet à l'exception des emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptes publics qui font l'objet d'un prélèvement automatique selon la procédure du débit d'office.

- 8.3 Toute annuité non versée à la date exigible porte intérêt moratoire de plein droit à partir de cette date à un taux supérieur de 4 points au taux applicable au premier livret des Caisses d'épargne constaté au jour de l'échéance non respectée.

Au cas où l'emprunteur, pour défaut de paiement ou à défaut de crédit sur le compte à prélever, ne s'acquitte pas des sommes dues par lui aux échéances convenues ou des intérêts moratoires encourus, ces sommes sont versées par le(s) garant(s) prévu(s) à l'article 1 du présent contrat selon les modalités qui y sont précisées.

Le(s) garant(s) s'engage(nt) à effectuer le paiement en lieu et place de l'emprunteur sur simple demande du prêteur sans pouvoir lui opposer l'absence des ressources prévues pour ce règlement, ni exiger que celui-ci discute au préalable le débiteur défaillant.

ARTICLE 9 Remboursement anticipé

- 9.1 En cas d'aliénation à une personne physique ou morale autre qu'un organisme d'habitations à loyer modéré, d'un élément de patrimoine immobilier, le capital restant dû pour le financement de la construction ou de l'acquisition et de l'amélioration du bien est remboursé immédiatement au prêteur.

Lors d'une annulation ou réduction de la décision favorable par l'autorité compétente telle que prévue à l'article 4 du contrat, les sommes indues font l'objet d'un remboursement anticipé.

Dans le cas où la participation de l'emprunteur dans le coût de l'opération pour laquelle le financement a été accordé est, ou devient pour quelque cause que ce soit inférieure au montant du prêt, l'emprunteur effectue le remboursement anticipé du prêt à concurrence de l'excédent constaté.

- 9.2 L'emprunteur peut effectuer à toute époque des remboursements anticipés qui sont pris en compte pour l'échéance à venir sous condition que la constatation du versement effectif des fonds soit faite par le prêteur auprès de son caissier général ou un de ses préposés au moins quatre (4) mois avant cette échéance.
- 9.3 Tout remboursement anticipé, volontaire ou non, est accompagné des intérêts et accessoires correspondants et est imputé sur le capital restant dû, les annuités ultérieures étant recalculées par application des caractéristiques en vigueur à la date dudit remboursement sur la base du capital restant dû à amortir et de la durée résiduelle du prêt.

De plus, du fait de la progressivité des annuités du présent prêt, des intérêts dits "compensateurs" sont dus en sus du paiement des intérêts et accessoires contractuels.

Ces intérêts compensateurs sont calculés sur la période allant de la date d'effet du prêt jusqu'à la date de remboursement par anticipation. Leur mode de calcul a pour objet d'assurer une rémunération du capital remboursé par anticipation conforme aux conditions contractuelles successivement applicables entre la date de signature du contrat et la date de remboursement anticipé du prêt.

Le montant des intérêts compensateurs dus lors d'un remboursement anticipé total est indiqué sur le tableau d'amortissement adressé avant chaque échéance à l'emprunteur ; ce montant est calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement anticipé partiel.

ARTICLE 10 Obligations de l'emprunteur

L'emprunteur s'engage :

- à produire au prêteur sur sa demande, les documents financiers et comptables du dernier exercice clos ;

- à fournir soit sur sa situation, soit sur l'opération financée par le présent contrat tous renseignements que le prêteur peut être amené à lui réclamer et à permettre aux représentants dudit prêteur de prendre connaissance à toute époque de ses livres et pièces comptables ;

- à assurer l'(es) immeuble(s) objet du présent contrat, contre l'incendie et à présenter au prêteur un exemplaire de la police en cours à première réquisition.

ARTICLE 11 Droits et frais

L'emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du présent contrat.

Le prêteur prend à sa charge le montant des droits de timbre.

**DIRECTION DES
FONDS D'ÉPARGNE
DIRECTION RÉGIONALE
RÉUNION ET OcéAN INDIEN**

**TABEAU D'AMORTISSEMENT
(SIMULATION)**

Édité le 29/03/96

Capital prêté : 28 362 167,00 F
Intérêts capitalisés : 0,00 F
Taux actuariel théorique : 3,03 %
Taux actuariel résiduel : 2,05 %
Taux effectif global : 3,03 %

Emprunteur : 75227 S.E.M.P.R.O. SEM DE LA REUNION
N° contrat : 0278978
Date d'effet : 01/01/1992
Produit/version : PAE01 PAE LLS

N° ÉCH.	DATE ÉCHEANCE	INDICE REVISION	REMBOURSEMENT	AMORTISSEMENT	INTÉRÊTS	CAPITAL DÙ APRÈS REMBOURSEMENT	IN. COMP.
001	01/01/1993	4,50000	0,00	0,00	0,00	28 362 167,00	858 549,62
002	01/01/1994	4,50000	0,00	0,00	0,00	28 362 167,00	1 743 088,34
003	01/01/1995	4,50000	576 790,11	368 283,45	208 506,66	27 993 883,55	2 445 896,22
004	01/01/1996	4,50000	1 179 173,17	391 543,91	787 629,26	27 602 339,64	2 579 707,89
005	01/01/1997	4,50000	1 202 167,04	415 614,42	786 552,62	27 186 725,22	2 706 794,38
006	01/01/1998	3,50000	1 214 025,09	440 519,12	773 505,97	26 746 206,10	2 547 093,09
007	01/01/1999	3,50000	1 226 000,11	466 282,82	759 717,29	26 279 923,28	2 388 856,14
008	01/01/2000	3,50000	1 238 093,24	492 931,03	745 162,21	25 786 992,25	2 232 350,98
009	01/01/2001	3,50000	1 250 305,66	520 489,96	729 815,70	25 266 502,29	2 077 857,43
010	01/01/2002	3,50000	1 262 638,55	548 986,57	713 651,98	24 717 515,72	1 925 668,15
011	01/01/2003	3,50000	1 275 093,08	578 448,55	696 644,53	24 139 067,17	1 776 089,05
012	01/01/2004	3,50000	1 287 670,46	608 904,36	678 766,10	23 530 162,81	1 629 439,75
013	01/01/2005	3,50000	1 300 371,91	640 383,27	659 988,64	22 889 779,54	1 486 054,12
014	01/01/2006	3,50000	1 313 198,64	672 915,34	640 283,30	22 216 864,20	1 346 280,66
015	01/01/2007	3,50000	1 326 151,89	706 531,48	619 620,41	20 769 069,28	1 210 483,13
016	01/01/2008	3,50000	1 339 232,91	741 263,44	597 969,47	20 769 069,28	1 079 040,96
017	01/01/2009	3,50000	1 352 442,97	777 143,86	575 299,11	19 991 925,42	952 349,87
018	01/01/2010	3,50000	1 365 783,32	814 206,29	551 577,03	19 177 719,13	830 822,38
019	01/01/2011	3,50000	1 379 255,26	852 485,19	526 770,07	18 325 233,94	714 888,39
020	01/01/2012	3,50000	1 392 860,09	892 015,99	500 844,10	17 433 217,95	604 995,79
021	01/01/2013	3,50000	1 406 599,11	932 835,08	473 764,03	16 500 382,87	501 611,03
022	01/01/2014	3,50000	1 420 473,66	974 979,86	445 493,80	15 525 403,01	405 219,77
023	01/01/2015	3,50000	1 434 485,06	1 018 488,78	415 996,28	14 506 914,23	316 327,52
024	01/01/2016	3,50000	1 448 634,67	1 063 401,32	385 233,35	13 443 512,91	235 460,32
025	01/01/2017	3,50000	1 462 923,85	1 109 758,06	353 165,79	12 333 754,85	163 165,37
026	01/01/2018	3,50000	1 477 353,97	1 157 600,71	319 753,26	11 176 154,14	100 011,80
027	01/01/2019	3,50000	1 491 926,44	1 206 972,09	284 954,35	9 969 182,05	46 591,36
028	01/01/2020	3,50000	1 506 642,64	1 257 916,24	248 726,40	8 711 265,81	3 519,19
029	01/01/2021	3,50000	1 521 504,01	1 339 043,83	182 460,18	7 372 221,98	0,00
030	01/01/2022	3,50000	1 536 511,96	1 385 137,87	151 374,09	5 987 084,11	0,00
031	01/01/2023	3,50000	1 551 667,95	1 428 734,94	122 933,01	4 558 349,17	0,00
032	01/01/2024	3,50000	1 566 973,44	1 473 376,70	93 596,74	3 084 972,47	0,00
033	01/01/2025	3,50000	1 582 429,90	1 519 086,05	63 343,85	1 565 886,42	0,00
034	01/01/2026	3,50000	1 598 038,82	1 565 886,42	32 152,40	0,00	0,00
TOTAL			43 487 418,98	28 362 167,00	15 125 251,98		

Accusé de réception en préfecture
074-240740407-20220602-DEL053052022-DE
Date de réception préfecture : 02/06/2022

8

Accusé de réception en préfecture
974-219740107-20220602-DEL053052022-DE
Date de réception préfecture : 02/06/2022



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

0 3 7 3 1 HF 974.0014

DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT LOCAL
DIRECTION RÉGIONALE RÉUNION ET OcéAN INDIEN

CONTRAT DE PRÊT
PAE/LLS DOM



Références : Emprunteur S.E.M.P.R.O.
Offre contractuelle n° 281462

CONDITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 1

La Caisse des Dépôts et Consignations, établissement public créé par la loi du 28 avril 1816, ayant son siège 56 rue de Lille, 75007 Paris, ci-dessous dénommée le prêteur, consent un prêt d'un montant de 10 886 788,00 F au bénéfice de :

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE DE PROMOTION

ci-après dénommé(e) l'emprunteur pour financer :

LA CONSTRUCTION DE 25 LOGEMENTS
EUROPE II
97437 ST BENOÎT

Avec la garantie de.....: SAINT-BENOÎT
pour un montant de.....: 10 886 788,00 F
conformément à la délibération du : 19 septembre 1991

SEM PRO
Courrier Arrivé
Date : 17 MARS 1992
Transmission : 322

Accusé de réception en préfecture
974-219740107-20220602-DEL053052022-DE
Date de réception préfecture : 02/06/2022

Caisse des Dépôts et Consignations-DR Réunion et Océan Indien
B.P. 1800 - 97486 - Saint-Denis Cedex
Tél: 262415150 - Téléc: 916367 - Télécopie: 21 96 48

ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT

Montant demande financement :	10 886 788,00 F
Montant financé	: 10 886 788,00 F
Taux effectif global.....	: 3,03 %
Durée du financement	: 34 ans
Taux actuariel.....	: 3,03 % *
Taux de progression	: 1,95 %
Différé d'amortissement	: 30 mois
Différé d'intérêt	: 30 mois
Indice de révision	: 4,50 %

* Ce taux correspond au taux actuariel théorique d'un prêt d'une durée de 34 ans et réalisé entièrement en une fois.

Les valeurs ci-dessus sont celles en vigueur à la date de signature du contrat par le prêteur. Ces valeurs font l'objet d'une actualisation à la date d'effet du contrat. Les valeurs actualisées sont notifiées à l'emprunteur par simple lettre.

Ces valeurs font l'objet d'une révision à chaque anniversaire de la date d'effet du contrat selon les modalités définies dans le fascicule des conditions générales joint.

ARTICLE 3 - PIÈCES CONSTITUTIVES DU CONTRAT

Le contrat est constitué des pièces suivantes :

- le présent document valant conditions particulières du contrat,
- le fascicule n° PAE786 valant conditions générales du contrat.

Références : Emprunteur S.E.M.P.R.O.
Offre contractuelle n° 281462

0 0 3 7 3 4 HI 974384

ARTICLE 4 - NULLITÉ DU CONTRAT

Le contrat est nul et non avenue s'il n'est pas renvoyé signé par l'ensemble des parties accompagné de l'échéancier dûment complété et signé, avant le 30 mai 1992.



Il est nul de plein droit en cas d'annulation de la décision de subvention par l'autorité compétente.

Fait en autant d'exemplaires que de parties.

A Saint-Denis, le 28 février 1992.

A *Saint Denis*, le *03.03.92*

Pour le Directeur Général de la CDC

Pour l'organisme emprunteur
Nom et Qualité du signataire

(cachet et signature)

A *St Benoit*, le *13 MARS 1992*

Pour le garant
Nom et Qualité du signataire

(cachet et signature)



Accusé de réception en préfecture
974-219740107-20220602-DEL053052022-DE
Date de réception en préfecture : 02/06/2022

Caisse des Dépôts et Consignations-DR Réunion et Océan Indien
B.P. 1800 - 97486 - Saint-Denis Cedex
Tél: 262415150 - Téléc: 916367 - Télécopie: 21 96 48

CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 5 Date d'effet du contrat

Le présent contrat ne produit d'effets qu'à compter d'une date dite d'effet.

Cette date d'effet est le premier jour du mois immédiatement postérieur à la date de signature du contrat par le dernier signataire.

Le jour et le mois des date d'échéance et d'anniversaire du contrat sont identiques à ceux de la date d'effet.

ARTICLE 6 Modalités de révision

6.1 Les taux d'intérêt et de progressivité visés à l'article 2 du contrat sont révisés lors de chaque date anniversaire du contrat avec prise d'effet pour l'échéance suivante.

La révision de ces taux résulte de l'application du coefficient mentionné à l'article 2 du présent contrat, calculé à chaque date anniversaire du contrat.

6.2 Les taux révisés servent au calcul d'un nouveau tableau d'amortissement applicable pour la durée du prêt restant à courir.

Ce nouveau tableau d'amortissement est alors adressé à l'emprunteur et se substitue au tableau d'amortissement établi à la date d'effet du contrat, ou adressé lors de la précédente révision.

Il indique pour chaque échéance le montant du capital restant dû, des amortissements, des intérêts et des "intérêts compensateurs" définis à l'article 9.3 du présent contrat.

6.3 Dans le cas où le livret d'épargne servant de base aux modalités de révision de taux disparaît avant le complet remboursement du prêt, de nouvelles modalités de révision sont déterminées par le prêteur en accord avec les ministres chargés des Finances et de la Construction et de l'Habitation.

Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne sont pas définies, l'emprunteur ne peut user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif est établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

L'absence de modalités de révision n'autorise pas l'emprunteur à retarder le paiement des annuités. Celles-ci continuent à être servies à l'échéance conformément au dernier tableau d'amortissement communiqué et sont reversées lorsque les nouvelles modalités de révision sont connues.

.../...

Accusé de réception en préfecture
974-219740107-20220602-DEL053052022-DE
Date de réception préfecture : 02/06/2022

ARTICLE 7 Versement des fonds

- 7.1 L'emprunteur établit un échéancier de versements en relation avec les besoins de financement de l'opération désignée par la décision favorable.

Cet échéancier est établi sachant, d'une part, que les versements sont mis en traitement par le prêteur les 5, 15 ou 25 de chaque mois et que, d'autre part, le dernier versement doit intervenir impérativement trois mois avant la date de la lère mise en recouvrement, sous peine de réduction d'office du contrat à concurrence des sommes versées.

Cet échéancier est remis au prêteur au plus tard lors de l'envoi en retour du contrat signé.

- 7.2 Le prêteur se réserve le droit de modifier l'échéancier remis par l'emprunteur sous réserve d'une information motivée et préalable de ce dernier.
- 7.3 Le premier versement porté à l'échéancier ne peut intervenir moins d'un mois après la réception de l'échéancier par le prêteur.
- 7.4 Toute modification par l'emprunteur de l'échéancier de demandes de versements est à notifier par lettre au prêteur un mois au moins avant la date de prise en compte de cette modification.
- 7.5 Les versements ne sont pas subordonnés à la présentation de pièces justificatives ; cependant le prêteur se réserve le droit de procéder à tout moment à des vérifications sur pièces et sur place de l'adéquation des versements à la réalisation de l'opération.

Pour ce faire, l'emprunteur s'engage à donner aux représentants du prêteur toutes facilités pour se rendre compte sur place de l'exécution des constructions et notamment à mettre à leur disposition devis, plans et cahiers de charges, factures et mémoires.

- 7.6 Tous les versements sont domiciliés sur un compte dont l'intitulé exact est porté au bas de l'échéancier des paiements joint au présent contrat.

Le prêteur se réserve le droit de définir les établissements et catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les versements.

ARTICLE 8 Remboursement à échéance

- 8.1 La date d'échéance est déterminée par la date d'effet du contrat à laquelle on applique, pour obtenir la date de première mise en recouvrement, le différé de paiement prévu à l'article 2 du présent contrat.

L'emprunteur paie chaque année à échéance le montant des annuités dues. Le tableau d'amortissement en vigueur est adressé à l'emprunteur indiquant, d'une part, la répartition des annuités entre intérêts et capital et, d'autre part, le montant annuel des intérêts compensateurs dus en cas de remboursement anticipé total ainsi que prévu à l'article 9.3 ci-dessous.

- 8.2 Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du prêteur conformément à l'autorisation signée par l'emprunteur à cet effet à l'exception des emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics qui font l'objet d'un prélèvement automatique selon la procédure du débit d'office.

- 8.3 Toute annuité non versée à la date exigible porte intérêt moratoire de plein droit à partir de cette date à un taux supérieur de 4 points au taux applicable au premier livret des Caisses d'épargne constaté au jour de l'échéance non respectée.

Au cas où l'emprunteur, pour défaut de paiement ou à défaut de crédit sur le compte à prélever, ne s'acquitte pas des sommes dues par lui aux échéances convenues ou des intérêts moratoires encourus, ces sommes sont versées par le(s) garant(s) prévu(s) à l'article 1 du présent contrat selon les modalités qui y sont précisées.

Le(s) garant(s) s'engage(nt) à effectuer le paiement en lieu et place de l'emprunteur sur simple demande du prêteur sans pouvoir lui opposer l'absence des ressources prévues pour ce règlement, ni exiger que celui-ci discute au préalable le débiteur défaillant.

ARTICLE 9 Remboursement anticipé

- 9.1 En cas d'aliénation à une personne physique ou morale autre qu'un organisme d'habitations à loyer modéré, d'un élément de patrimoine immobilier, le capital restant dû pour le financement de la construction ou de l'acquisition et de l'amélioration du bien est remboursé immédiatement au prêteur.

Lors d'une annulation ou réduction de la décision favorable par l'autorité compétente telle que prévue à l'article 4 du contrat, les sommes indues font l'objet d'un remboursement anticipé.

Dans le cas où la participation de l'emprunteur dans le coût de l'opération pour laquelle le financement a été accordé est, ou devient pour quelque cause que ce soit inférieure au montant du prêt, l'emprunteur effectue le remboursement anticipé du prêt à concurrence de l'excédent constaté.

- 9.2 L'emprunteur peut effectuer à toute époque des remboursements anticipés qui sont pris en compte pour l'échéance à venir sous condition que la constatation du versement effectif des fonds soit faite par le prêteur auprès de son caissier général ou un de ses préposés au moins quatre (4) mois avant cette échéance.
- 9.3 Tout remboursement anticipé, volontaire ou non, est accompagné des intérêts et accessoires correspondants et est imputé sur le capital restant dû, les annuités ultérieures étant recalculées par application des caractéristiques en vigueur à la date dudit remboursement sur la base du capital restant dû à amortir et de la durée résiduelle du prêt.

De plus, du fait de la progressivité des annuités du présent prêt, des intérêts dits "compensateurs" sont dus en sus du paiement des intérêts et accessoires contractuels.

Ces intérêts compensateurs sont calculés sur la période allant de la date d'effet du prêt jusqu'à la date de remboursement par anticipation. Leur mode de calcul a pour objet d'assurer une rémunération du capital remboursé par anticipation conforme aux conditions contractuelles successivement applicables entre la date de signature du contrat et la date de remboursement anticipé du prêt.

Le montant des intérêts compensateurs dus lors d'un remboursement anticipé total est indiqué sur le tableau d'amortissement adressé avant chaque échéance à l'emprunteur ; ce montant est calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement anticipé partiel.

ARTICLE 10 Obligations de l'emprunteur

L'emprunteur s'engage :

- à produire au prêteur sur sa demande, les documents financiers et comptables du dernier exercice clos ;

- à fournir soit sur sa situation, soit sur l'opération financée par le présent contrat tous renseignements que le prêteur peut être amené à lui réclamer et à permettre aux représentants dudit prêteur de prendre connaissance à toute époque de ses livres et pièces comptables ;

- à assurer l'(es) immeuble(s) objet du présent contrat, contre l'incendie et à présenter au prêteur un exemplaire de la police en cours première réquisition.

ARTICLE 11 Droits et frais

L'emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du présent contrat.

Le prêteur prend à sa charge le montant des droits de timbre.

Identification

Référence

N° fiche : 3034
 N° contrat : 0281462
 Type de fiche : réel
 Devise : EUR
 Produit commercial :

Libellé : EUROPE 1
 Ex contrat : SEMPRO
 Date de signature : 28/02/1992

Emission obligataire : Non

Paramètres

Type CDC : GDCC - CDC DIVERS
 Type P-C :
 EMPRUNT DEFISC CI :

Phase : SOL - Soldée
 EMPT : L - CN LOCATIVE
 CIDOM ou DEFISC RETOUR BIEN :

Ventilations

Nature	Programme	Code H.P	FSFC	% affectati	imput. capit	imput. intérimput.	icnemput.	fraisimput.	boniate	fin travail	Montant	Sortie acti	Année	Sortie
...2.21 CN	1024L 01	ERP1		100,00000	164120	6611221	168841				09/07/1993	1 659 680,13	Non	0

Caractéristiques

Capital : 1 659 680,13
 Durée en années : 34
 Code CDC : PAE 01
 Méthode : Intérêt comp. CDC table cst
 Prog. annuité : -1,663539698000

Date 1er versement : 01/04/1992
 Durée en mois : 0
 Date 1ère échéance : 01/04/1993
 Périodicité : Annuelle

Frais dossier : 0,00
 Fin de mois : Non

Indice : LIVRETA

Type de révisabilité : préfixé
 Taux d'intérêt : 0,000000000000
 Différé O/N : Différé total sans intérêt

Marge : -1,37000
 Durée du différé : 2

Préfinancement : non

Révision

Révision Livret A : double

Frais - Bonifications

Frais/bonif. O/N : Non

Comptabilité

Compte capital : 164120 - EMPRUNTS CDC
 Imput. icne : 168841
 Imput. bonif :
 Tiers :

Imput. intérêt : 66112210
 Imput. frais :
 Mode règlement : PRL CDC - PRELEVEMENT CDC

Nature d'emprunt :
 Refinancement O/N : Non

Hypothèque O/N : Non

Date fin travaux : 09/07/1993
 Délai de paiement en jours : 0
 Immobilisations : Non

Garanties

Garant	Taux	Date sign.	Date délib.	Montant
BENOIT	100,000000000000		19/09/1991	1 659 680,13

RA et Arbitrages

Remboursements anticipés

Date de début	Type de RA	Type de pénalité	Pénalité autre	Préavis RA en jours	% forfaitaire	Pénalité en jours	Modalité	Montant plancher du RA
01/04/1992	à tout moment	actuarielle		45	0,0000	0	RA total ou partiel	0,00
01/04/1992	à tout moment	actuarielle		45	0,0000	0	RA total ou partiel	0,00

Date de début	Type de RA	Taux actualisation	Indice	Réf. indice à	Marge	Valeur de l'indice	Centre financier	décimales
01/04/1992	à tout moment	OAT de même vie n		0	jour calendaire	0,0000	arrondi (5 par excès Paris	5
01/04/1992	à tout moment	OAT de même vie n		0	jour calendaire	0,0000	arrondi (5 par excès Paris	5

Tableau

N° contrat : 0281462
 Taux actuariel : 1,566148
 Devise de la fiche : EUR

Prêteur : CDC-RUN - CAISSE DES DEPÔTS ET CO
 CodeCDC : PAE 01
 Méthode : Intérêt comp. CDC table cst
 Nbre de ventilations : 1

N°	Date éch.	CRD	Amortis.	Intérêts	Annuité	Int. comp.	Taux %
1	01/04/1993	1 659 680,13	0,00	0,00	0,00	50 240,09	3,02709
2	01/04/1994	1 659 680,13	0,00	0,00	0,00	102 000,99	3,02709
3	01/04/1995	1 659 680,13	21 550,98	12 201,28	33 752,26	143 127,48	3,02709
4	01/04/1996	1 638 129,15	22 912,13	46 090,01	69 002,14	150 957,79	3,02709
5	01/04/1997	1 615 217,02	24 320,67	45 362,10	69 682,77	141 860,62	2,05330
6	01/04/1998	1 590 896,35	25 778,03	44 592,09	70 370,12	132 847,29	2,05330
7	01/04/1999	1 565 118,32	27 285,66	43 778,58	71 064,24	123 933,10	2,05330
8	01/04/2000	1 537 832,66	28 845,04	42 577,78	71 422,82	107 385,35	1,56641
9	01/04/2001	1 508 987,62	30 457,72	40 809,31	71 267,03	80 089,96	0,83606
10	01/04/2002	1 478 529,90	32 125,26	39 501,37	71 626,63	65 002,94	1,56641
11	01/04/2003	1 446 404,64	33 849,30	38 138,75	71 988,05	50 539,00	1,56641
12	01/04/2004	1 412 555,34	35 631,50	36 719,79	72 351,29	36 737,24	1,56641
13	01/04/2005	1 376 923,84	37 473,56	34 719,91	72 193,47	13 836,45	0,83606
14	01/04/2006	1 339 450,28	46 885,20	25 150,80	72 036,00	0,00	0,83606
15	01/04/2007	1 292 565,08	61 072,19	10 806,68	71 878,87	0,00	0,83606
16	01/04/2008	1 231 492,89	55 776,24	16 292,16	72 068,40	0,00	1,32296
17	01/04/2009	1 175 716,65	48 638,25	24 141,03	72 779,28	0,00	2,05330
18	01/04/2010	1 127 078,40	60 628,91	12 166,95	72 795,86	0,00	1,07951
19	01/04/2011	1 066 449,49	72 759,42	0,00	72 759,42	0,00	0,00000
20	01/04/2012	993 690,07	65 763,13	5 888,78	71 651,91	0,00	0,59262
21	01/04/2013	927 926,94	63 737,55	7 758,07	71 495,62	0,00	0,83606
22	01/04/2014	864 189,39	67 977,71	3 017,49	70 995,20	0,00	0,34917
23	01/04/2015	796 211,68	70 774,52	0,00	70 774,52	0,00	0,00000
24	01/04/2016	725 437,16	70 774,27	0,00	70 774,27	0,00	0,00000
25	01/04/2017	654 662,89	70 517,70	0,00	70 517,70	0,00	0,00000
26	01/04/2018	584 145,19	69 344,61	0,00	69 344,61	0,00	0,00000
27	01/04/2019	514 800,58	68 191,03	0,00	68 191,03	0,00	0,00000
28	01/04/2020	446 609,55	67 056,65	0,00	67 056,65	0,00	0,00000
29	01/04/2021	379 552,90	65 941,14	0,00	65 941,14	0,00	0,00000
30	01/04/2022	313 611,76	64 844,18	0,00	64 844,18	0,00	0,00000
31	01/04/2023	248 767,58	63 765,47	0,00	63 765,47	0,00	0,00000
32	01/04/2024	185 002,11	62 704,71	0,00	62 704,71	0,00	0,00000
33	01/04/2025	122 297,40	61 661,59	0,00	61 661,59	0,00	0,00000
34	01/04/2026	60 635,81	60 635,81	0,00	60 635,81	0,00	0,00000
Total			1 659 680,13	529 712,93	2 189 393,06		

CAISSE DE RÉCEPTION EN PRÉFECTURE
 6974289740107-20220602-DEL053052022-DE
 Date de réception préfecture : 02/06/2022