

SEANCE DU 19 DECEMBRE 2018 : DELIBERATION N°147

**Affaires Juridiques & Gestion de
l'Assemblée**
Affaire suivie par Claudine LATOUCHE
☎:03.27.53.75.32
Réf. : CL/CB/IT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de la convocation : 12 DECEMBRE 2018

L'an deux mille DIX-HUIT, le DIX-NEUF DECEMBRE à 18 h 30

Le Conseil Municipal de MAUBEUGE s'est réuni à la Mairie, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire de MAUBEUGE

Nombre de conseillers en exercice : 39

PRESENTS : A. DECAGNY - J.-P. COULON - N. LEBLANC - M.C. MORETTI - M.C. LALY - N. GOMES-GONCALVES - B. MORIAME - M. DANNEELS - M. GRAS - C. DEROO - N. REFFAS - Y. ZUMSTEIN - C. DEMUYNCK - F. JOURDAIN - J. PAQUE - P. REMIENS - G. CAMBRELENG - P. MATAGNE - C. DEMOUSTIER - P. NESEN - A. PIEGAY - R. PILATO - A. NEZZARI - S. SERHANI - D. DEJARDIN - S. LOCOCCIOLO - S. CORDIER - F. LEFEBVRE - F. QUESTEL - F. TRINCARETTO - J.-Y. HERBEUVAL - M.P. ROPITAL - F. FEKIH - C. DI POMPEO - S. ZATAR - N. MONTFORT - X. DUBOIS - L.A. DE BEJARRY - I. FRATINI

EXCUSE(E)S AYANT DONNE POUVOIR :

Naguib REFFAS à Corinne DEROO
Patricia MACQ- REMIENS à Arnaud DECAGNY
Guy CAMBRELENG à Yves ZUMSTEIN
Corine DEMOUSTIER à Jean-Pierre COULON
Samia SERHANI à Francis JOURDAIN
Sophie CORDIER à Marc DANNEELS
Frédéric LEFEBVRE à Bernadette MORIAME
Fatiha FEKIH à Marie-Pierre ROPITAL

EXCUSE(E)S :

Fabrice QUESTEL

ABSENT(E)S :

Francis TRINCARETTO - Jean-Yves HERBEUVAL - Xavier DUBOIS - Louis-Armand DE BEJARRY
Abdelhakim NEZZARI - Irina FRATINI - Christophe DI POMPEO

SECRETAIRE DE SEANCE : Nicolas LEBLANC

OBJET N°21 : Approbation d'un avenant de réaménagement d'une garantie d'emprunt à la société HLM PROMOCIL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment les articles :

- L2252-1 relatif aux conditions dans lesquelles les communes peuvent accorder une garantie d'emprunt ou son cautionnement à une personne de droit privé
- L2252-2 qui énonce que les dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article L2252-1 ne sont pas applicables aux garanties d'emprunts ou aux cautionnements accordés par une commune pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisées

par les organismes d'habitations à loyer modéré ou les sociétés d'économie mixte

- L2252-5 qui énonce que nonobstant le transfert, volontaire ou de plein droit, de tout ou partie de ses compétences en matière de politique du logement ou d'habitat à un établissement public de coopération intercommunale, la commune conserve la possibilité d'accorder une garantie d'emprunt ou son cautionnement pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements sociaux visées à l'article L2252-2 et d'apporter à ces opérations des subventions ou des aides foncières
- D 1511-30 à D1511-35 relatifs à la partie réglementaire des garanties d'emprunts
- R2222-1 relatif à la fourniture par l'entreprise, liée à une commune par une convention financière, des comptes détaillés de ses opérations

Vu l'article 2298 du Code Civil qui dispose que « la caution n'est obligée envers le créancier à le payer qu'à défaut du débiteur, qui doit être préalablement discuté dans ses biens, à moins que la caution n'ait renoncé au bénéfice de discussion, où à moins qu'elle ne soit obligée solidairement avec le débiteur ; auquel cas l'effet de son engagement se règle par les principes qui ont été établis pour les dettes solidaires »,

Vu l'arrêt de la 1^{ère} Chambre Civile de la Cour de Cassation, en date du 9 janvier 2007, Commune de Miramas et l'arrêt du Conseil d'Etat en date du 28 octobre 2002, Commune de Moisselles, relatifs à l'engagement de la collectivité par la délibération de l'organe délibérant,

Vu les précédentes délibérations du Conseil municipal autorisant les garanties d'emprunts à la société d'HLM PROMOCIL, pour les lignes de prêt concernées par la présente renégociation,

Vu le courrier en date du 03 octobre 2018 de la société d'HLM PROMOCIL, par lequel la Ville est informée que PROMOCIL a sollicité de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), qui a accepté, le réaménagement de sa dette,

Considérant que la Ville de Maubeuge en tant que garant doit réitérer sa garantie pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagé, initialement contracté par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies dans le document intitulé « Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations » annexé à la présente délibération,

Considérant que la garantie est accordée pour chaque ligne de prêt réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée au document précité, et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues, notamment en cas de remboursement anticipé, ou les intérêts moratoires qu'il aura encouru au titre du prêt réaménagé),

Considérant que les nouvelles caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées sont indiquées, pour chacune d'elles, au document précité, et que le tableau comporte 15 lignes du prêt réaménagées dont le montant total garanti s'élève à **9 841 440,93 €**,

Considérant que les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne du prêt réaménagée référencée à l'annexe, à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues,

Considérant qu'à titre indicatif, le taux du livret A au 29 juin 2018 est de 0,75%,

Considérant que la garantie de la Ville est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité,

Considérant que, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Ville de Maubeuge, en tant que garant, s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion, et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

Par ces motifs, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- **réitérer** la garantie de la Ville de Maubeuge pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagée, initialement contractée par la Société d'HLM PROMOCIL auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions définies au document intitulé « « Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des Dépôts et Consignations », annexé à la présente délibération,

- **s'engager** jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues,
- **libérer** en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir la charge,
- **autoriser** Monsieur Le Maire ou son représentant, à intervenir au contrat d'avenant de réaménagement de lignes de prêt passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Emprunteur, PROMOCIL, et de signer tout document afférent à cette affaire

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Réitére** la garantie de la Ville de Maubeuge pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagée, initialement contractée par la Société d'HLM PROMOCIL auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions définies au document intitulé « « Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des Dépôts et Consignations », annexé à la présente délibération,
- **S'engage** jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues,
- **Libère** en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir la charge,
- **Autorise** Monsieur Le Maire ou son représentant, à intervenir au contrat d'avenant de réaménagement de lignes de prêt passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Emprunteur, PROMOCIL, et de signer tout document afférent à cette affaire

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L 2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.

Le Maire de Maubeuge,

Arnaud DECAGNY



Transmis en Sous-Préfecture le : 20/12/2018
Affiché le : 23/12/2018
Notifié le :



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
COMMUNE DE MAUBEUGE (59)

Annexe à la délibération du conseil Municipal en date du .../.../....

Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations

Emprunteur : 000088966 - SOCIETE D'HLM PROMOCIL

N° Contrat Initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quantité garantie (en %)	Durée différée (nb Mois)	Durée de Remboursement (nb Années) : Durée Phase amort 1 / Phase amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux phase amort 1 / phase amort 2	Marge fixe sur index 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision (3)	Taux de progressivité de déchéance appliquée (3)	Taux de progressivité de déchéance calculé (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances (3)
-	87243	1314356	47 815,34	0,00	0,00	100,00	0,00	34,00 : 34,000 / -	01/05/2019	A	LA+0,600 / -	Livret A	0,600 / -	DR	-0,589	---	---	---
-	87243	1314358	15 121,78	0,00	0,00	100,00	0,00	35,00 : 35,000 / -	01/02/2019	A	LA+0,600 / -	Livret A	0,600 / -	DR	-0,589	---	---	---
-	87243	1314360	12 744,55	0,00	0,00	100,00	0,00	17,00 : 17,000 / -	01/02/2019	A	LA+0,600 / -	Livret A	0,600 / -	SR	0,000	---	---	---
-	87243	1314352	24 622,75	0,00	0,00	100,00	0,00	31,00 : 31,000 / -	01/07/2019	A	LA+0,600 / -	Livret A	0,600 / -	DR	-0,589	---	---	---
-	87243	1314289	45 996,55	0,00	0,00	100,00	0,00	14,00 : 14,000 / -	01/11/2018	A	LA+0,600 / -	Livret A	0,600 / -	DL	0,000	-1,983	---	0,000
-	87243	1314172	21 866,73	0,00	0,00	100,00	0,00	22,00 : 22,000 / -	01/12/2018	A	LA+0,600 / -	Livret A	0,600 / -	DR	-2,338	---	---	---
-	87243	1314199	19 883,71	0,00	0,00	100,00	0,00	24,00 : 24,000 / -	01/08/2018	A	LA+0,600 / -	Livret A	0,600 / -	DR	-1,872	---	---	---
-	87243	0221781	557 395,34	0,00	24 556,44	100,00	0,00	17,00 : 7,000 / 10,000	01/10/2018	A	LA+1,300 / LA+0,600	Livret A	1,300 / 0,600	DR	-1,664	---	5,300	---

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le

ID : 059-215903923-20181219-DEL_147_2018-DE

SLO



www.groupecaissedepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDIS D'ÉPARGNE

Emprunteur : 000088966 - SOCIETE D'HLM PROMOCIL

N° Contrat Initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quantité garantie (en %)	Durée différée d'amortissement (nb Mois)	Durée de Remboursement (nb Années) : Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel en % / phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index	Marge fixe sur index phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision (3)	Taux de progressivité d'échéance appliquée (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel planché des échéances (3)
-	87243	1269075	17 820,62	0,00	1 171,57	100,00	0,00	22,00 : 12,000 / 10,000	01/07/2019	A	LA+1,200 / LA+0,600	Livret A	1,200 / 0,600	DR	-0,488	---	5,300	---
-	87243	1269121	1 090 734,91	0,00	104 824,94	100,00	0,00	23,00 : 13,000 / 10,000	15/12/2018	A	LA+1,200 / LA+0,600	Livret A	1,200 / 0,600	DR	-0,488	---	5,300	---
-	87243	1269120	932 820,56	0,00	37 021,96	100,00	0,00	25,00 : 15,000 / 10,000	15/12/2018	A	LA+1,200 / LA+0,600	Livret A	1,200 / 0,600	DR	-0,488	---	5,300	---
-	87273	1192352	1 979 544,25	0,00	190 974,34	95,00	0,00	15,00 : 5,000 / 10,000	15/01/2019	A	LA+1,200 / LA+0,600	Livret A	1,200 / 0,600	DL	0,295	0,295	5,300	0,000
-	87243	1269124	3 889 235,80	0,00	271 900,13	100,00	0,00	19,00 : 9,000 / 10,000	15/01/2019	A	LA+1,200 / LA+0,600	Livret A	1,200 / 0,600	SR	0,000	---	5,300	---
-	87243	1269405	7 631,14	0,00	0,00	100,00	0,00	17,00 : 7,000 / 10,000	01/02/2019	A	LA+0,700 / LA+0,600	Livret A	0,700 / 0,600	SR	0,000	---	---	---



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Emprunteur : 000088966 - SOCIETE DHLM PROMOCIL

N° Contrat Initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancié (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quantité garantie (en %)	Durée différée d'amortissement (nb Mois)	Durée de remboursement (nb Années) : Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index	Marge fixe sur index phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances (3)
-	87243	1050795	547 757,52	0,00	0,00	100,00	0,00	28,00 : 18,000 / 10,000	01/02/2019	A	LA+1,500 / LA+0,600	Livret A	1,500 / 0,600	DR	-1,208	---	---	---
Total			9 210 991,55	0,00	630 449,38													

Ce tableau comporte 15 Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à : **9 841 440,93€**

Montants exprimés en euros

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

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

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

(3) - : Si sans objet

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

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

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

Date d'établissement du présent document : 18/09/2018

Date de valeur du réaménagement : 01/07/2018

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le



ID : 059-215903923-20181219-DEL_147_2018-DE

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

www.groupecaisdesdepots.fr

AVENANT DE REAMENAGEMENT

N° 87243

ENTRE

000088966 - SOCIETE D'HLM PROMOCIL

ET

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT N° 87243

Entre

SOCIETE D'HLM PROMOCIL, SIREN n°: 445520398, sis(e) 6 RUE DE LA CROIX 59600 MAUBEUGE,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « » 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** »



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

PREAMBULE	P.4
ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT	P.4
ARTICLE 2 DUREE	P.4
ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT	P.4
ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES	P.5
ARTICLE 5 DEFINITIONS	P.5
ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX	P.8
ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS	P.10
ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.11
ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES	P.11
ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES	P.12
ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.12
ARTICLE 12 GARANTIES	P.14
ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES	P.15
ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES	P.18
ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE	P.18
ANNEXE 1 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES	
ANNEXE 2 COMMISSION, FRAIS ET ACCESSOIRES	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRESENT AVENANT

G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

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

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

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

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

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

ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT

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

ARTICLE 2 DUREE

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

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

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

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

A défaut de réalisation de ces conditions à la date du **18/09/2019**, le Prêteur pourra considérer le présent avenant comme nul et non avenu.

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

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



G R O U P E



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- la production de la ou des pièces relatives aux garanties d'emprunt telles que prévues à l'article « **Garanties** » ;

Sous réserve de la prise d'effet du présent avenant, les Parties conviennent que la Date de Valeur du Réaménagement est fixée au **01/07/2018**.

ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES

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

- modification de la durée résiduelle à date de valeur
- modification de la marge sur Index
- modification du taux plancher de la progressivité des échéances
- modification du taux plafond de la progressivité des échéances
- modification des conditions de remboursement anticipé volontaire
- modification du montant du stock des intérêts compensateurs
- modification du montant du stock des intérêts différés

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

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

ARTICLE 5 DEFINITIONS

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

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

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

PC JPS

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PC JPS

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

La « **Double Révisabilité (DR)** » signifie que, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, en cas de variation de l'Index, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés.

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

La « **Simple Révisabilité (SR)** » signifie que, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, en cas de variation de l'Index, seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé.

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

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

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

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

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

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

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

ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX

TAUX EFFECTIF GLOBAL DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT REAMENAGEE

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

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

MODALITES D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

MODALITES DE REVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée révisée selon la modalité «Simple Révisabilité», le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à la date de début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt Réaménagée 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'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée.

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

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée révisée selon la modalité «Double Révisabilité», le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité calculé (P) indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et actualisés comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la date de début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, dans les conditions ci-après définies :

- le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt Réaménagée 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'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée.

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

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

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

PC JPS

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée 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 calculé (P) indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et actualisés comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la date de début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du 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'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée.

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

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

ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

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

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

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

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

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

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





ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité calculé des échéances mentionné à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et de l'Article « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, 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.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt Réaménagée avec un profil « Amortissement prioritaire (ICO standard) », l'échéance et l'amortissement sont prioritaires sur les intérêts.

Lorsque le montant correspondant à la somme des intérêts et de l'amortissement est supérieur au montant de l'échéance alors la différence entre ces deux montants est stockée sous forme d'intérêts compensateurs.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES

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

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

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

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

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

PC JPS

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

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

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

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

ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

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

Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le présent Avenant et les accepter ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait pas l'objet d'aucune procédure collective ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

Engagements de l'Emprunteur:

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

- rembourser chaque Contrat de Prêt Initial, aux Dates d'Echéances convenues ;
- présenter au Prêteur un exemplaire des polices d'assurance en cours couvrant le bien financé au moyen de chaque Contrat de Prêt Initial, et ce à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du présent avenant ;

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou de 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 de chaque Contrat de Prêt Initial, la vocation sociale de la ou les opérations financées et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le réaménagement de la Ligne du Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du présent avenant ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout objet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières ».

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 GARANTIES

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

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant ou Désignation de la garantie	Quotité garantie en %
Avant réaménagement			
1314199	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	100,00
1314172	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	100,00
1314358	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	100,00
1269075	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	100,00
0221781	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	100,00
1269120	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	100,00
1314289	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	100,00
1269405	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	100,00
1314360	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	100,00
1050795	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	100,00
1314352	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	100,00
1314356	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	100,00
1269124	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	100,00
1269121	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	100,00
Après réaménagement			
1314199	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	100,00
1314172	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	100,00
1314358	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	100,00
1269075	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	100,00
0221781	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	100,00
1269120	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	100,00
1314289	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	100,00
1269405	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	100,00
1314360	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	100,00
1050795	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	100,00
1314352	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	100,00
1314356	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	100,00

GROUPE



www.groupecaisseedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant ou Désignation de la garantie	Quotité garantie en %
Après réaménagement (suite)			
1269124	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	100,00
1269121	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	100,00

Le Garant s'engage, pendant toute la durée du(des) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), 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 présent avenant et de chaque Contrat de Prêt Initial contracté par l'Emprunteur.

ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES

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

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

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

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

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.

PC JPS

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

13.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

13.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

Toute demande de remboursement anticipé volontaire 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 Lignes du Prêt sur lesquelles ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

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

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie 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.

13.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

13.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

13.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

PC JPS

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non-respect par l'Emprunteur des dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies, en métropole, par les articles R. 331-1 à R. 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer par les articles R. 372-2 à R. 372-19 dudit Code ;

- non-respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

- dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
- la(les) Garantie(s) octroyée(s) ou réitérée(s) dans le cadre du présent avenant, cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

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

13.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- démolition du bien immobilier financé par le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois sous réserve de l'accord du Prêteur, le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) pourra(pourront), le cas échéant, être transféré(s) à l'acquéreur ;

- extinction, pour quelque motif que ce soit, du titre conférant à l'Emprunteur des droits réels immobiliers sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

13.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

PC JPS

Caisse des dépôts et consignations

170 TOUR LILLEUROPE - 11 PARVIS DE ROTTERDAM - 59777

EURALILLE - Tél : 03 20 14 19 99 -

Télécopie : 03 20 14 19 88

hauts-de-france@caissedesdepots.fr

17/19

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne de Prêt Réaménagée indexée sur le Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, 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 de l'Avenant.

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

ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le présent Avenant est soumis au droit français.

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

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

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

PC JPS

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, **15 OCT. 2018**
Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

P. CHOPIN
Directeur Général Délégué

Le, **01 OCT. 2018**

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : **Gaelle VELAY**

Qualité : **Directrice Régionale**

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Cachet et Signature :


PROMOCIL
Société Anonyme d'H.L.M.
6 Rue de la Croix BP 60119
59002 Maubeuge Cedex
Tél. 03 27 69 70 71


Jean Paul SALTAPÉ
Directeur
administratif et financier

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le



ID : 059-215903923-20181219-DEL_147_2018-DE

10/12/2018

10/12/2018

10/12/2018

10/12/2018

10/12/2018



MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES

Ref. : Avenant de réaménagement n° 87243
Nombre de lignes du prêt réaménagées : 14

N° ligne du Prêt / N° Contrat Initial	Index	Marge sur phase amorti / phase amorti2	Taux d'intérêt (%) / phase amorti2 / phase amorti	Cré. à échéance	Durée résiduelle au 31/12/2018 (mois) / Durée phase amorti1 / phase amorti2	Périodicité	Profil Amortissement	Tx Construction (%)	Durée plancher (années)	Durée plafond (années)	Stock d'intérêts (€)	CRD (€)	KRD (€)	Taux de Prog Echéances appliqué (%)	Taux de Prog Echéances calculé (%)	Modalité de relation	Condition de RA	Dirigé Amort. (mois)	Dirigé total (mois)	Mode de calcul des intérêts	Bases de calcul des intérêts
0221781/-	Live/A	1,300/-	LA+1,300/-	01/10/2018	7,000/-	A	Amortissement prioritaire (CO standard)	-	-	-	24 556,44	557 393,34	581 851,78	-1,664	-	DR	SANS INDEMNITES	24,00	24,00	E	Base 365
1052795/-	Live/A	1,500/-	LA+1,500/-	01/10/2018	13,000/-	A	Amortissement prioritaire (CO standard)	-	-	-	24 556,44	557 393,34	581 851,78	-1,664	-	DR	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
1265015/-	Live/A	1,500/-	LA+1,500/-	01/02/2019	16,000/-	A	Amortissement décalé (intérêts différés)	-	-	-	0,00	547 757,52	547 757,52	-1,208	-	DR	IF 6 MOIS	0,00	0,00	E	Base 365
1265120/-	Live/A	1,500/-	LA+1,500/-	01/02/2019	26,000/-	A	Amortissement décalé (intérêts différés)	-	-	-	0,00	547 757,52	547 757,52	-1,208	-	DR	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
1265121/-	Live/A	1,300/-	LA+1,300/-	01/07/2019	12,000/-	A	Amortissement prioritaire (CO standard)	-	-	-	1 171,57	17 820,82	18 992,39	-0,488	-	DR	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
1265122/-	Live/A	1,300/-	LA+1,300/-	15/12/2018	12,000/-	A	Amortissement prioritaire (CO standard)	-	-	-	1 171,57	17 820,82	18 992,39	-0,488	-	DR	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
1265123/-	Live/A	1,200/-	LA+1,200/-	15/12/2018	25,000/-	A	Amortissement prioritaire (CO standard)	-	-	-	37 021,96	932 820,56	969 842,52	-0,488	-	DR	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
1265124/-	Live/A	1,200/-	LA+1,200/-	15/12/2018	25,000/-	A	Amortissement prioritaire (CO standard)	-	-	-	37 021,96	932 820,56	969 842,52	-0,488	-	DR	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
1265125/-	Live/A	1,200/-	LA+1,200/-	15/12/2018	13,000/-	A	Amortissement prioritaire (CO standard)	-	-	-	104 824,84	1 020 734,81	1 155 559,85	-0,488	-	DR	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
1265126/-	Live/A	1,200/-	LA+1,200/-	15/12/2018	23,000/-	A	Amortissement prioritaire (CO standard)	-	-	-	104 824,84	1 020 734,81	1 155 559,85	-0,488	-	DR	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
1265127/-	Live/A	1,200/-	LA+1,200/-	15/12/2018	9,000/-	A	Amortissement prioritaire (CO standard)	-	-	-	271 000,13	3 889 233,80	4 161 133,93	0,000	-	SR	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
1265128/-	Live/A	1,200/-	LA+1,200/-	15/12/2018	19,000/-	A	Amortissement décalé (intérêts différés)	-	-	-	0,00	7 631,14	7 631,14	0,000	-	SR	IF 6 MOIS	0,00	0,00	E	Base 365
1314172/-	Live/A	0,600/-	LA+0,600/-	01/12/2018	17,000/-	A	Amortissement décalé (intérêts différés)	-	-	-	0,00	7 631,14	7 631,14	0,000	-	SR	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
1314173/-	Live/A	0,600/-	LA+0,600/-	01/12/2018	12,000/-	A	Amortissement décalé (intérêts différés)	-	-	-	0,00	21 866,73	21 866,73	-2,338	-	DR	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
1314174/-	Live/A	0,600/-	LA+0,600/-	01/12/2018	22,000/-	A	Amortissement décalé (intérêts différés)	-	-	-	0,00	21 866,73	21 866,73	-2,338	-	DR	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
1314289/-	Live/A	0,600/-	LA+0,600/-	01/02/2019	14,000/-	A	Amortissement décalé (intérêts différés)	-	-	-	0,00	19 893,71	19 893,71	-1,872	-	DR	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
1314290/-	Live/A	0,600/-	LA+0,600/-	01/02/2019	24,000/-	A	Amortissement décalé (intérêts différés)	-	-	-	0,00	19 893,71	19 893,71	-1,872	-	DR	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
1314291/-	Live/A	0,600/-	LA+0,600/-	01/12/2018	4,000/-	A	Amortissement décalé (intérêts différés)	-	-	-	0,00	45 896,55	45 896,55	0,000	-1,893	DL	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
1314292/-	Live/A	0,600/-	LA+0,600/-	01/12/2018	14,000/-	A	Amortissement décalé (intérêts différés)	-	-	-	0,00	45 896,55	45 896,55	0,000	-1,893	DL	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
1314293/-	Live/A	0,600/-	LA+0,600/-	01/07/2019	21,000/-	A	Amortissement décalé (intérêts différés)	-	-	-	0,00	24 622,75	24 622,75	-0,689	-	DR	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
1314294/-	Live/A	0,600/-	LA+0,600/-	01/07/2019	31,000/-	A	Amortissement décalé (intérêts différés)	-	-	-	0,00	24 622,75	24 622,75	-0,689	-	DR	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement

JPS
PC

MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES

Ref. : Avenant de réaménagement n° 87243
Nombre de lignes du prêt réaménagées : 14

N° Ligne du Prêt / N° Contrat initial	Index	Marge sur index amorti / phase amorti1 / phase amorti2	Taux d'intérêt (%) phase amorti1 / phase amorti2	Date de prochaine échéance	Durée résiduelle ou durée phase amorti1 / phase amorti2	Périodicité	Profil Amortissement	Tx Conversion (%)	Durée initiale (années)	Durée résiduelle (années)	Stock d'intérêts (€)	CRD (K)	KRD (K)	Taux de Prog appliqué (%)	Taux de Prog calculé (%)	Taux de Prog Amort. (%)	Modalité de révision	Condition de RA	DIF-Ré Amort. (mois)	JIF-Ré total (mois)	Mode de calcul des intérêts	Base de calcul des intérêts	
13143867 /	Live/A	0,000 / -	LA+0,000 / -	01/05/2019	34,000 / -	A	Amortissement décalé (intérêts décalés)	--	--	--	0,00	47 816,34	47 816,34	-0,000	--	0,000	DR	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 395	
13143867 /	Live/A	0,000 / -	LA+0,000 / -	01/05/2019	34,000 / -	A	Amortissement décalé (intérêts décalés)	--	--	--	0,00	47 816,34	47 816,34	-0,000	--	0,000	DR	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 395	
13143867 /	Live/A	0,000 / -	LA+0,000 / -	01/02/2019	25,00 / 25,000 / -	A	Amortissement décalé (intérêts décalés)	--	--	--	0,00	16 121,78	16 121,78	-0,000	--	0,000	DR	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 395	
13143867 /	Live/A	0,000 / -	LA+0,000 / -	01/02/2019	35,00 / 35,000 / -	A	Amortissement décalé (intérêts décalés)	--	--	--	0,00	16 121,78	16 121,78	-0,000	--	0,000	DR	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 395	
13143867 /	Live/A	0,000 / -	LA+0,000 / -	01/02/2019	7,00 / 7,000 / -	A	Amortissement décalé (intérêts décalés)	--	--	--	0,00	12 744,65	12 744,65	0,000	--	0,000	SR	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 395	
13143867 /	Live/A	0,000 / -	LA+0,000 / -	01/02/2019	17,00 / 17,000 / -	A	Amortissement décalé (intérêts décalés)	--	--	--	0,00	12 744,65	12 744,65	0,000	--	0,000	SR	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 395	
											439 475,64	7 231 447,30	7 070 922,34										

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le

SLOW

ID : 059-215903923-20181219-DEL_147_2018-DE

PC JPS



COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Ref.: Avenant de réaménagement n° 87243
 Nombre de lignes du prêt réaménagées : 14

N° ligne du Prêt	Durée de la période	Taux de période (en %)	TEG (%)	ICNE ¹ (€)	Commission (€)		Stock d'intérêts Compensateurs (€)		Stock d'intérêts Différés (€)		Solite Actuarielle (€)	
					(a)	(b)	Payé (c)	Refinancé	Maintenu	Payé (d)	Refinancé	Maintenu
0221781	A	1,82	1,82	8 900,14	0,00	0,00	0,00	24 556,44	0,00	0,00	0,00	0,00
1050795	A	2,15	2,15	5 031,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1269075	A	1,83	1,83	0,00	0,00	0,00	0,00	1 171,57	0,00	0,00	0,00	0,00
1269120	A	1,86	1,86	10 213,74	0,00	0,00	0,00	37 021,96	0,00	0,00	0,00	0,00
1269121	A	1,84	1,84	12 590,84	0,00	0,00	0,00	104 824,94	0,00	0,00	0,00	0,00
1269124	A	1,79	1,79	36 930,90	0,00	0,00	0,00	271 900,13	0,00	0,00	0,00	0,00
1269405	A	1,42	1,42	45,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1314172	A	1,35	1,35	49,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1314199	A	1,35	1,35	44,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1314289	A	1,35	1,35	103,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1314352	A	1,35	1,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1314356	A	1,35	1,35	107,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1314358	A	1,35	1,35	33,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le

ID : 059-215903923-20181219-DEL_147_2018-DE

SLOX

PC JPS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE HAUTS-DE-FRANCE
Délégation de LILLE

COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Ref.: Avenant de réaménagement n° 87243

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 14

N° ligne du Prêt	Durée de la période	Taux de période (en %)	TEG (%)	ICNE ¹ (€) (a)	Commission (€) (b)	Stock d'intérêts Compensateurs (€)		Stock d'intérêts Différés (€)		Solite Actuarielle (€)	
						Payé (c)	Maintenu	Payé (d)	Maintenu	Payée (e)	Refinancée
1314360	A	1,35	1,35	28,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total				74 079,28	0,00	0,00	439 475,04	0,00	0,00	0,00	0,00

Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : 74 079,28

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

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

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

AVENANT DE REAMENAGEMENT

N° 87273

ENTRE

000088966 - SOCIETE D'HLM PROMOCIL

ET

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT N° 87273

Entre

SOCIETE D'HLM PROMOCIL, SIREN n°: 445520398, sis(e) 6 RUE DE LA CROIX 59600 MAUBEUGE,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « » 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** »



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

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

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRESENT AVENANT





ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

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

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

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

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

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

ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT

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

ARTICLE 2 DUREE

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

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

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

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

A défaut de réalisation de ces conditions à la date du **18/09/2019**, le Prêteur pourra considérer le présent avenant comme nul et non avenu.

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

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



G R O U P E



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- la production de la ou des pièces relatives aux garanties d'emprunt telles que prévues à l'article « **Garanties** » ;

Sous réserve de la prise d'effet du présent avenant, les Parties conviennent que la Date de Valeur du Réaménagement est fixée au **01/07/2018**.

ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES

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

- modification de la durée résiduelle à date de valeur
- modification de la marge sur Index
- modification du taux plafond de la progressivité des échéances
- modification des conditions de remboursement anticipé volontaire

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

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

ARTICLE 5 DEFINITIONS

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

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

La « **Caisse de Garantie du Logement Locatif Social** » (CGLLS) est l'organisme qui accorde sa garantie, totale ou partielle, à des Prêts consentis par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de la construction, de l'acquisition ou de l'amélioration de logements locatifs sociaux.

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

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

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX

TAUX EFFECTIF GLOBAL DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT REAMENAGEE

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

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

MODALITES D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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



GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

MODALITES DE REVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée 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 calculé (P) indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et actualisés comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la date de début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du 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'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée.

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

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

ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

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

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

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

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

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



GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt Réaménagée avec un profil « Amortissement prioritaire (ICO standard) », l'échéance et l'amortissement sont prioritaires sur les intérêts.

Lorsque le montant correspondant à la somme des intérêts et de l'amortissement est supérieur au montant de l'échéance alors la différence entre ces deux montants est stockée sous forme d'intérêts compensateurs.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

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

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

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



GROUPE



www.groupecaisnedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

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

Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le présent Avenant et les accepter ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait pas l'objet d'aucune procédure collective ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

Engagements de l'Emprunteur:

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

- rembourser chaque Contrat de Prêt Initial, aux Dates d'Echéances convenues ;
- présenter au Prêteur un exemplaire des polices d'assurance en cours couvrant le bien financé au moyen de chaque Contrat de Prêt Initial, et ce à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du présent avenant ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou de 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 de chaque Contrat de Prêt Initial, la vocation sociale de la ou les opérations financées et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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, 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 réaménagement de la Ligne du Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du présent avenant ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout objet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** ».

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 GARANTIES

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

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant ou Désignation de la garantie	Quotité garantie en %
Avant réaménagement			
1192352	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	95,00
	Garantie auto CGLS ss hypo	CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL	5,00
Après réaménagement			
1192352	Collectivités locales	COMMUNE DE MAUBEUGE (59)	95,00
	Garantie auto CGLS ss hypo	CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL	5,00

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

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

ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES

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

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

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

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

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.



GROUPE



www.groupecaisseedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

13.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPES VOLONTAIRES

13.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

Toute demande de remboursement anticipé volontaire 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 Lignes du Prêt sur lesquelles ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

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

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie 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.

13.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

13.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPES OBLIGATOIRES

13.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tous impayés à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;



GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non-respect par l'Emprunteur des dispositions règlementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies, en métropole, par les articles R. 331-1 à R. 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer par les articles R. 372-2 à R. 372-19 dudit Code ;
- non-respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) ou réitérée(s) dans le cadre du présent avenant, cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

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

13.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- démolition du bien immobilier financé par le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), sauf dispositions législatives ou règlementaires contraires. Toutefois sous réserve de l'accord du Prêteur, le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) pourra(pourront), le cas échéant, être transféré(s) à l'acquéreur ;
- extinction, pour quelque motif que ce soit, du titre conférant à l'Emprunteur des droits réels immobiliers sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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



GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

13.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne de Prêt Réaménagée indexée sur le Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, 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 de l'Avenant.

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

ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le présent Avenant est soumis au droit français.

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

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

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

44.



GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, **15 OCT. 2018**

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

P. CHOPIN
Directeur Général Délégué

Cachet et Signature :

PROMOCIL
Société Anonyme d'H.L.M
6 Rue de la Croix BP 60119
59602 Maubeuge Cedex
Tél. 03 27 69 70 71

Le, **01 OCT. 2018**

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : **Gaelle VELAY**

Qualité : **Directrice Régionale**

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Jean Paul SALTAPE
Directeur
administratif et financier

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le



ID : 059-215903923-20181219-DEL_147_2018-DE

MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES

Ref. : Avenant de réaménagement n° 87273

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

N° Ligne de Prêt / N° Contrat initial	Index	Marge sur Index phase amort1 / phase amort2	Taux d'intérêt (%) phase amort1 / phase amort2	Date de prochaine échéance	Durée ou durée contractuelle (année) : Durée phase amort1 / phase amort2	Périodicité	Profil Amortissement	Ta Conventions (%)	Durée plancher (année)	Durée plafond (année)	Stock d'intérêts (€)	CRD (€)	KRD (€)	Taux de Prop Echéances appliqué (%)	Taux de Prop Echéances calculé (%)	Taux de Prop Amort. (%)	Modalité de révision	Condition de RA	Différent Amort. (mois)	Différent total (mois)	Méthode de calcul des intérêts	Bases de calcul des intérêts
1192382 / -	Livre A	1,200 / 0,800	L4+1,200 / L4+0,800	19/01/2019	5,000 / 5,000 / -	A	Amortissement paritaire (CO standard)	-	-	-	207 025,62	2 082 730,79	2 284 756,41	0,289	-	5,300	DL	JA SUR SWAP	0,00	0,00	E	Bases 365
	Livre A	1,200 / 0,800	L4+1,200 / L4+0,800	19/01/2019	15,000 / 5,000 / 10,000	A	Amortissement paritaire (CO standard)	-	-	-	207 025,62	2 082 730,79	2 284 756,41	0,289	0,295	5,300	DL	JA SUR SWAP	0,00	0,00	E	Bases 365
											207 025,62	2 082 730,79	2 284 756,41									

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le



ID : 059-215903923-20181219-DEL_147_2018-DE

JPS PC

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le



ID : 059-215903923-20181219-DEL_147_2018-DE

COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Réf.: Avenant de réaménagement n° 87273

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

N° ligne du Prêt	Durée de la période	Taux de période (en %)	TEG (%)	ICNE 1 (€) (a)	Commission (b)	Stock d'Intérêts Compensateurs (€)		Stock d'Intérêts Différés (€)		Solite Actuarielle (€)	
						Payé (c)	Maintenu	Payé (d)	Maintenu	Payée (e)	Refinancée
1192352	A	1,68	1,68	20 277,66	0,00	0,00	201 025,62	0,00	0,00	0,00	0,00
Total				20 277,66	0,00	0,00	201 025,62	0,00	0,00	0,00	0,00

Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : 20 277,66

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

JPSPC

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le



ID : 059-215903923-20181219-DEL_147_2018-DE

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le



ID : 059-215903923-20181219-DEL_147_2018-DE

Monsieur Arnaud DECAGNY
MAIRIE DE ET A
59600 MAUBEUGE-NORD

V/REF

La Direction Générale

N/REF. **JPC/ps**

Le 03 octobre 2018

DATE

OBJET

Monsieur le Maire, *Cher Arnaud,*

Je fais suite au courrier en date du 30 janvier 2018 adressé par la Caisse des dépôts et relatif à la garantie que vous avez accordée aux contrats de prêts sur les opérations d'habitat social.

La restructuration du tissu des opérateurs de logements sociaux souhaitée par le gouvernement et la Réduction de loyer de Solidarité imposée par la Loi de finances 2018, nous ont conduit à répondre favorablement au dispositif d'accompagnement proposé par la Caisse des dépôts par l'allongement d'une partie de notre encours de dette. Ce dispositif permet de contribuer à la bonne poursuite de la mise en œuvre de réhabilitation du parc et d'une programmation de logements neufs.

A ce titre, je vous sollicite pour obtenir la réitération des garanties de prêt dans le cadre de l'allongement de la dette de 10 ans.

Afin de faciliter la mise en œuvre de ce dispositif, notre service financier se rapprochera de vos services, courant octobre afin de fixer un rendez-vous.

Dans l'attente et restant à votre disposition,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

Très cordialement

Le Directeur Général,

Jean-Pierre CHOËL.

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le



ID : 059-215903923-20181219-DEL_147_2018-DE

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
Direction des prêts et de l'habitat

Paris, le 30 janvier 2018

Objet : Votre garantie des prêts est essentielle au financement du logement social

Madame, Monsieur,

La garantie que vous apportez aux prêts sur les opérations d'habitat social confirme l'engagement de l'ensemble des acteurs en faveur d'un habitat accessible et adapté aux besoins du territoire.

Ce dispositif présente plusieurs avantages :

- C'est un système vertueux permettant aux organismes HLM d'obtenir des prêts à des conditions privilégiées et de faire ainsi bénéficier leurs locataires de loyers plus bas. La gratuité de la garantie que vous apportez en tant que collectivité a un effet levier sur la production et la réhabilitation de logements, et favorise l'accession sociale à travers les opérations de location-accession.
- Votre garantie intervient dans un environnement très sécurisé. En effet les organismes d'habitat social font l'objet de nombreux contrôles et la Caisse des Dépôts procède à une analyse fine de chaque projet et de la situation financière de chaque organisme. L'appel à garantie reste très rare grâce à plusieurs mécanismes et acteurs (notamment la CGLLS) qui sécurisent le secteur.
- Enfin, votre garantie est un maillon essentiel dans la production de logements sociaux sans impact sur les finances publiques puisque les ratios de la loi Galland ne s'appliquent pas au logement social. Vous pouvez garantir ce dernier à 100% quel que soit votre engagement de garantie déjà octroyée.

En tant que garant, vous serez sollicité en 2018 dans le cadre des mesures du plan logement. A ce titre vous aurez un rôle clé pour accompagner le secteur du logement social, notamment sur l'allongement de la dette des organismes.

La Caisse des Dépôts vous accompagne dans ce rôle essentiel de garant et met à votre disposition des services en ligne sur www.prets-caissedesdepots.fr détaillés au verso de ce courrier.

Nous vous remercions pour votre confiance,

Marianne Laurent
Directrice des prêts et de l'habitat

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le



ID : 059-215903923-20181219-DEL_147_2018-DE

PRÊTSCDC VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE RÔLE DE GARANT



ABONNEZ-VOUS AUX SERVICES EN LIGNE

Bénéficiez d'un accès simple et dématérialisé aux informations

VISUALISEZ • EXPORTEZ

VOS DONNEES SUR LA DETTE GARANTIE ACTUALISEES QUOTIDIENNEMENT
L'INFORMATION ANNUELLE AUX GARANTS



DECOUVREZ LE SERVICE ENCOURS

NEW

PrêtsCDC fait évoluer ses services en ligne avec un fichier des caractéristiques financières (service Encours) enrichi pour vous permettre une gestion facilitée de vos états budgétaires.



EVOLUEZ VERS UNE PLATEFORME D'ÉCHANGE NUMÉRIQUE

Fluidifiez vos échanges avec les bailleurs sociaux qui bénéficient de votre garantie, en utilisant des documents dématérialisés : modèle de délibération pré-rempli et contrat électronique pour les bailleurs faisant le choix de signer électroniquement les contrats de prêts.

Et demain ? de nouveaux services pour faciliter le processus de garantie.

**RENDEZ-VOUS SUR
WWW.PRETS.CAISSEDESDEPOTS.FR**

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le



ID : 059-215903923-20181219-DEL_147_2018-DE