



## VILLE DE BOULOGNE ~ BILLANCOURT

N° 12

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Objet mis en délibération :** Avenant de garantie d'emprunt à la suite de réaménagement des emprunts contractés par la société CDC Habitat pour des opérations de logements sociaux sur la ZAC Seguin Rives de Seine - Réitération des garanties d'emprunts accordées par la ville de Boulogne-Billancourt.

CONSEIL MUNICIPAL DU 1 JUIN 2023

Le jeudi 1 juin 2023 à 18h00, les membres du Conseil Municipal de la ville de Boulogne-Billancourt se sont réunis dans la Salle du Conseil, sous la présidence de M. Pierre-Christophe BAGUET, Maire, pour la séance à laquelle ils ont été convoqués par le Maire individuellement et par écrit le 26 mai 2023.

ETAIENT PRESENTS : 49

**Monsieur Pierre-Christophe BAGUET, Mme Marie-Laure GODIN, Monsieur Pascal LOUAP, Madame Jeanne DEFRANOUX, Monsieur Michel AMAR, Madame Béatrice BELLARD, Monsieur Bertrand-Pierre GALEY, Madame Sandy VETILLART, Monsieur Philippe TELLINI, Madame Isaure DE BEAUVAL, Monsieur Pierre DENIZIOT, Madame Elisabeth DE MAISTRE, Monsieur Jean-Claude MARQUEZ, Madame Emmanuelle CORNET-RICQUEBOURG, Monsieur Claude ROCHER, Madame Armelle GENDARME, Madame Stéphanie MOLTON, Monsieur Alain MATHIOUDAKIS, Madame Blandine DE JOUSSINEAU, Monsieur Thomas CLEMENT, Madame Marie-Josée ROUZIC-RIBES, Monsieur Olivier CARAGE, Monsieur André DE BUSSY, Monsieur Maurice GILLE, Monsieur Sidi DAHMANI, Madame Emmanuelle BONNEHON, Monsieur Vittorio BACCHETTA, Madame Joumana SELFANI, Monsieur Nicolas MARGUERAT, Madame Dorine BOURNETON, Madame Cathy VEILLET, Madame Charlotte LUKSENBERG, Monsieur Philippe MARAVAL, Monsieur Bertrand AUCLAIR, Madame Marie THOMAS, Madame Christine LAVARDE-BOEDA, Monsieur Guillaume BAZIN, Monsieur Yann-Maël LARHER, Madame Agathe RINAUDO, Madame Constance PELAPRAT, Madame Marie-Noëlle CHAROY, Monsieur Hilaire MULTON, Madame Clémence MAZEAUD, Monsieur Antoine DE JERPHANION, Monsieur Evangelos VATZIAS, Madame Baï-Audrey ACHIDI, Madame Judith SHAN, Monsieur Laurent MOLARD, Monsieur Remi LESCOEUR.**

EXCUSES REPRESENTE(S) : 6

**Monsieur Emmanuel BAVIERE qui a donné pouvoir à M. Jean-Claude MARQUEZ, Monsieur Sébastien POIDATZ qui a donné pouvoir à Mme Blandine DE JOUSSINEAU, Madame Marie-Laure FOUASSIER qui a donné pouvoir à Mme Jeanne DEFRANOUX, Madame Laurence DICKO qui a donné pouvoir à Mme Stéphanie MOLTON, Monsieur Denys ALAPETITE qui a donné pouvoir à M. Antoine DE JERPHANION, Madame Pauline RAPILLY-FERNIOT qui a donné pouvoir à M. Remi LESCOEUR.**

**Madame Marie THOMAS a été désigné(e) en qualité de secrétaire de séance.**

Mme Christine LAVARDE-BOEDA, Conseiller municipal, rapporteur.

« Mes chers collègues,

La société CDC Habitat a sollicité de la Caisse des dépôts et consignations, le réaménagement selon de nouvelles caractéristiques financières de huit lignes de prêts référencés ci-dessous et en annexe à la présente délibération, initialement garantis par la Ville de Boulogne-Billancourt par les délibérations n°10 et n°11 du 23 septembre 2009, n°20 du 13 décembre 2012 et n°22 du 16 juin 2016.

Les principales caractéristiques et conditions des prêts initiaux sont les suivantes :

N° Ligne du prêt	Année de mobilisation	Durée résiduelle	Montant initial du prêt	Capital restant dû	Quotité Garantie	Périodicité	Indexation
1149061	2012	29,00	1 258 526,29 €	1 040 928,74 €	100%	Annuelle	Livret A +0,6
1149062	2012	39,00	57 711,20 €	50 843,21 €	100%	Annuelle	Livret A +0,6
1149067	2012	29,00	2 843 412,15 €	2 351 789,92 €	100%	Annuelle	Livret A +0,6
1149070	2012	39,00	438 839,88 €	386 615,29 €	100%	Annuelle	Livret A +0,6
1159535	2012	29,33	2 648 758,32 €	2 648 758,32 €	100%	Annuelle	Livret A +0,6
1159536	2012	39,33	983 258,94 €	861 113,97 €	100%	Annuelle	Livret A +0,6
5010775	2014	30,92	872 529 €	738 169,72 €	100%	Annuelle	Livret A +0,6
5112839	2016	33,42	1 125 448 €	1 029 943,93 €	100%	Annuelle	Livret A +0,6
<b>Total</b>			<b>10 228 484 €</b>	<b>9 108 163,10 €</b>			

Les mesures de réaménagement des lignes de prêt sont détaillées dans l'annexe « Caractéristiques financières des Lignes du Prêt Réaménagées ». Elles consistent à des opérations de reprofilage DR 0% pour les 7 premières lignes et un passage DR- 0,50%- Prêts longs pour la dernière ligne, ayant pour objectif l'accélération de l'amortissement sur les prêts les plus longs afin de diminuer les charges financières.

En conséquence, la Ville est appelée à délibérer en vue d'apporter sa garantie pour le remboursement des lignes du prêt réaménagées.»

LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L.2252-1 à L.2252-5 et D. 1511-30 et D.1511-35,

Vu les délibérations n°22 du 16 juin 2016, n°20 du 13 décembre 2012, n°10 et n°11 du 23 septembre 2009

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-1 à L.300-4

Vu la demande de la société CDC Habitat suite à la proposition de réaménagement de lignes de prêts,

Vu l'avis de la Commission des Finances et des Affaires Economiques du 30 mai 2023,

Sur l'exposé qui précède.

## DÉLIBÈRE

Article 1 : La ville de Boulogne-Billancourt réitère sa garantie solidaire à la Société CDC Habitat pour le remboursement à hauteur de 100% de toutes les sommes dues au titre des huit lignes de prêt contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières définies à l'article 2 et référencées à l'Annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées ».

Article 2 : Les nouvelles caractéristiques financières des lignes de prêt réaménagées sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées » qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant les lignes de prêt réaménagée à taux révisables indexées sur le taux du livret A, le taux du livret A effectivement appliqué auxdites lignes de prêt réaménagées sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne de 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.

Article 3 : Au cas où la Société CDC Habitat, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes les sommes devenues exigibles au titre du prêt et des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Ville s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, à hauteur des quotités définies à l'article 1, sur simple notification du prêteur adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Conformément à l'article L.2252-1 du CGCT, aucune stipulation ne pourra faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties communales porte, au choix de la Ville, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel.

Article 4 : Le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5 : La Commune de Boulogne-Billancourt renonce, par suite, à opposer à la Caisse des dépôts et consignations l'exception de discussion des biens du débiteur principal et prend l'engagement de payer de ses deniers, à première réquisition de la Caisse des dépôts et consignations, toute somme due au titre de cet emprunt, en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires ainsi que tous les frais et impôts qui, pour un motif quelconque, n'aurait pas été acquittés par la Société CDC Habitat à l'échéance exacte.

Article 6 : Le Maire est autorisé à signer tous les actes afférents à la présence de garanties, à intervenir aux contrats de prêt et aux avenants qui seront conclus entre la Société CDC Habitat et la Caisse des dépôts et consignations et à signer la convention de garantie communale d'emprunt à intervenir avec la Société CDC Habitat.

Adopté à l'unanimité

Pour : 55

Et ont les membres présents, signé au registre après lecture.

Transmis en préfecture le 6 juin 2023  
N° 092-219200128-20230601-136588-DE-1-1

Pour copie conforme,  
le Maire,



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**COMMUNE DE BOULOGNE-BILLANCOURT**

**Annexe à la délibération du conseil Communal en date du .../.../....**

**Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations**

**Emprunteur : 000060794 - CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE**

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)	Quotité garantie (en %)	Durée différé 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 annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index Phase 1 / Phase 2	Marge fixe sur index phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances Phase 1 / Phase 2 (3)
47057	139366	5112839	1 029 943,93	0,00	0,00	100,00	0,00	34,00 : 34,000 / -	01/06/2023	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DR / -	-0,500 / -	-0,500 / -	0,000	0,000 / -
1159	139366	5010775	738 169,72	0,00	0,00	100,00	0,00	32,00 : 32,000 / -	01/12/2022	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DR / -	0,000 / -	0,000 / -	0,000	0,000 / -
-	139366	1159536	861 113,97	0,00	0,00	100,00	0,00	40,00 : 40,000 / -	01/05/2023	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DR / -	0,000 / -	0,000 / -	0,000	0,000 / -
-	139366	1159535	2 648 758,32	0,00	0,00	100,00	0,00	30,00 : 30,000 / -	01/05/2023	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DR / -	0,000 / -	0,000 / -	0,000	0,000 / -
-	139366	1149061	1 040 928,74	0,00	0,00	100,00	0,00	30,00 : 30,000 / -	01/01/2023	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DR / -	0,000 / -	0,000 / -	0,000	0,000 / -
-	139366	1149070	386 615,29	0,00	0,00	100,00	0,00	40,00 : 40,000 / -	01/01/2023	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DR / -	0,000 / -	0,000 / -	0,000	0,000 / -
-	139366	1149067	2 351 789,92	0,00	0,00	100,00	0,00	30,00 : 30,000 / -	01/01/2023	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DR / -	0,000 / -	0,000 / -	0,000	0,000 / -

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Emprunteur : **000060794 - CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE**

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)	Quotité 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 annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index Phase 1 / Phase 2	Marge fixe sur index phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances Phase 1 / Phase 2 (3)
-	139366	1149062	50 843,21	0,00	0,00	100,00	0,00	40,00 : 40,000 / -	01/01/2023	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DR / -	0,000 / -	0,000 / -	0,000	0,000 / -
<b>Total</b>			<b>9 108 163,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>													

Ce tableau comporte **8** Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à : **9 108 163,10€**

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

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 : 07/09/2022

Date de valeur du réaménagement : 01/09/2022

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*AVENANT DE REAMENAGEMENT*

*N° 139366*

ENTRE

**000060794 - CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE**

ET

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*AVENANT DE REAMENAGEMENT N° 139366*

Entre

**CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE**, SIREN  
n°: 552046484, sis(e) 33 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE 75013 PARIS,

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** »



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>		<b>P.4</b>
<b>ARTICLE 1</b>	<b>OBJET DE L'AVENANT</b>	<b>P.4</b>
<b>ARTICLE 2</b>	<b>DUREE</b>	<b>P.4</b>
<b>ARTICLE 3</b>	<b>CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT</b>	<b>P.4</b>
<b>ARTICLE 4</b>	<b>MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES</b>	<b>P.5</b>
<b>ARTICLE 5</b>	<b>DEFINITIONS</b>	<b>P.5</b>
<b>ARTICLE 6</b>	<b>DETERMINATION DES TAUX</b>	<b>P.7</b>
<b>ARTICLE 7</b>	<b>CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS</b>	<b>P.9</b>
<b>ARTICLE 8</b>	<b>AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL</b>	<b>P.10</b>
<b>ARTICLE 9</b>	<b>REGLEMENT DES ECHEANCES</b>	<b>P.10</b>
<b>ARTICLE 10</b>	<b>COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES</b>	<b>P.10</b>
<b>ARTICLE 11</b>	<b>DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR</b>	<b>P.11</b>
<b>ARTICLE 12</b>	<b>GARANTIES</b>	<b>P.13</b>
<b>ARTICLE 13</b>	<b>REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES</b>	<b>P.14</b>
<b>ARTICLE 14</b>	<b>RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES</b>	<b>P.17</b>
<b>ARTICLE 15</b>	<b>ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE</b>	<b>P.17</b>
<b>ANNEXE 1</b>	<b>MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES</b>	
<b>ANNEXE 2</b>	<b>COMMISSION, FRAIS ET ACCESSOIRES</b>	

**LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRESENT AVENANT**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **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 **07/09/2024**, le Prêteur pourra considérer le présent avenant comme nul et non venu.

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

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



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 **01/09/2022**.

#### **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 du taux de progressivité des échéances
- modification de la modalité de révision
- 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.

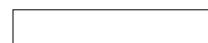
Le « **Contrat de Prêt Initial** » désigne le contrat de prêt, ses annexes et ses avenants éventuels en vigueur.

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

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

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

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





## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause 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.





## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 Révisibilité (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.

Le « **Taux de Swap Euribor** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

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

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt 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 des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

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

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

## **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.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

### MODALITES D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

### MODALITES DE REVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée révisée selon la modalité « Double Révisibilité », 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. 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%.

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

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

En particulier,



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 « échéance prioritaire (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.

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

### **ARTICLE 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.







CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **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 actionariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou 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 ;



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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** ».



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 12 GARANTIES**

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

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant ou Désignation de la garantie	Quotité garantie en %
<b>Avant réaménagement</b>			
1159536	Collectivités locales	COMMUNE DE BOULOGNE-BILLANCOURT	100,00
1149070	Collectivités locales	COMMUNE DE BOULOGNE-BILLANCOURT	100,00
1149062	Collectivités locales	COMMUNE DE BOULOGNE-BILLANCOURT	100,00
1159535	Collectivités locales	COMMUNE DE BOULOGNE-BILLANCOURT	100,00
1149067	Collectivités locales	COMMUNE DE BOULOGNE-BILLANCOURT	100,00
5010775	Collectivités locales	COMMUNE DE BOULOGNE-BILLANCOURT	100,00
1149061	Collectivités locales	COMMUNE DE BOULOGNE-BILLANCOURT	100,00
5112839	Collectivités locales	COMMUNE DE BOULOGNE-BILLANCOURT	100,00
<b>Après réaménagement</b>			
1159536	Collectivités locales	COMMUNE DE BOULOGNE-BILLANCOURT	100,00
1149070	Collectivités locales	COMMUNE DE BOULOGNE-BILLANCOURT	100,00
1149062	Collectivités locales	COMMUNE DE BOULOGNE-BILLANCOURT	100,00
1159535	Collectivités locales	COMMUNE DE BOULOGNE-BILLANCOURT	100,00
1149067	Collectivités locales	COMMUNE DE BOULOGNE-BILLANCOURT	100,00
5010775	Collectivités locales	COMMUNE DE BOULOGNE-BILLANCOURT	100,00
1149061	Collectivités locales	COMMUNE DE BOULOGNE-BILLANCOURT	100,00



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant ou Désignation de la garantie	Quotité garantie en %
<b>Après réaménagement (suite)</b>			
5112839	Collectivités locales	COMMUNE DE BOULOGNE-BILLANCOURT	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.

#### **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 dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

Toute demande de remboursement anticipé volontaire doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, 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 ;
- 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 ;





#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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.

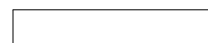
Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux de chaque Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

#### **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 1343-2 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 soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le,

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le,

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



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

Ref. : Avenant de réaménagement n° 139366

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 8

N° Ligne du Prêt / N° Contrat initial	Index Phase 1 / Phase 2	Marge sur Index phase amort.1 / phase amort.2	Taux d'intérêt (%) phase amort.1 / phase amort.2	Date de prochaine échéance	Durée résiduelle ou Durée Centrale (année) : Durée phase amort.1 / phase amort.2	Périodicité	Profil Amortissement	Tx Construction (%)	Durée plancher (année)	Durée plafond (année)	Stock d'intérêts (€)	CRD (€)	KRD (€)	Taux de Prog Echéances appliqué (%) Phase 1 / Phase 2	Taux de Prog Echéances calculé (%) Phase 1 / Phase 2	Taux de Prog Amort. (%)	Modalité de révision Phase 1 / Phase 2	Conditions de remboursement anticipé	Différé Amort. (mois)	Différé total (mois)	Mode de calcul des intérêts	Base de calcul des intérêts	
1149061 / -	Livret A / -	0,600 / -	LA+0,600 / -	01/01/2023	30,00 : 30,000 / -	A	Echéance prioritaire (intérêts différés)	---	---	---	0,00	1 040 928,74	1 040 928,74	0,000 / -	-0,240 / -	0,000	DL / -	IF 6 MOIS	0,00	0,00	E	Base 365	
	Livret A / -	0,600 / -	LA+0,600 / -	01/01/2023	30,00 : 30,000 / -	A	Echéance prioritaire (intérêts différés)	---	---	---	0,00	1 040 928,74	1 040 928,74	0,000 / -	0,000 / -	0,000	DR / -	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365	
1149062 / -	Livret A / -	0,600 / -	LA+0,600 / -	01/01/2023	40,00 : 40,000 / -	A	Echéance prioritaire (intérêts différés)	---	---	---	0,00	50 843,21	50 843,21	0,000 / -	-0,240 / -	0,000	DL / -	IF 6 MOIS	0,00	0,00	E	Base 365	
	Livret A / -	0,600 / -	LA+0,600 / -	01/01/2023	40,00 : 40,000 / -	A	Echéance prioritaire (intérêts différés)	---	---	---	0,00	50 843,21	50 843,21	0,000 / -	0,000 / -	0,000	DR / -	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365	
1149067 / -	Livret A / -	0,600 / -	LA+0,600 / -	01/01/2023	30,00 : 30,000 / -	A	Echéance prioritaire (intérêts différés)	---	---	---	0,00	2 351 789,92	2 351 789,92	0,000 / -	-0,240 / -	0,000	DL / -	IF 6 MOIS	0,00	0,00	E	Base 365	
	Livret A / -	0,600 / -	LA+0,600 / -	01/01/2023	30,00 : 30,000 / -	A	Echéance prioritaire (intérêts différés)	---	---	---	0,00	2 351 789,92	2 351 789,92	0,000 / -	0,000 / -	0,000	DR / -	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365	
1149070 / -	Livret A / -	0,600 / -	LA+0,600 / -	01/01/2023	40,00 : 40,000 / -	A	Echéance prioritaire (intérêts différés)	---	---	---	0,00	386 615,29	386 615,29	0,000 / -	-0,240 / -	0,000	DL / -	IF 6 MOIS	0,00	0,00	E	Base 365	
	Livret A / -	0,600 / -	LA+0,600 / -	01/01/2023	40,00 : 40,000 / -	A	Echéance prioritaire (intérêts différés)	---	---	---	0,00	386 615,29	386 615,29	0,000 / -	0,000 / -	0,000	DR / -	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365	
1159535 / -	Livret A / -	0,600 / -	LA+0,600 / -	01/05/2023	30,00 : 30,000 / -	A	Echéance prioritaire (intérêts différés)	---	---	---	0,00	2 648 758,32	2 648 758,32	0,253 / -	0,253 / -	0,000	DL / -	IF 6 MOIS	0,00	0,00	E	Base 365	
	Livret A / -	0,600 / -	LA+0,600 / -	01/05/2023	30,00 : 30,000 / -	A	Echéance prioritaire (intérêts différés)	---	---	---	0,00	2 648 758,32	2 648 758,32	0,000 / -	0,000 / -	0,000	DR / -	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365	
1159536 / -	Livret A / -	0,600 / -	LA+0,600 / -	01/05/2023	40,00 : 40,000 / -	A	Echéance prioritaire (intérêts différés)	---	---	---	0,00	861 113,97	861 113,97	0,253 / -	0,253 / -	0,000	DL / -	IF 6 MOIS	0,00	0,00	E	Base 365	
	Livret A / -	0,600 / -	LA+0,600 / -	01/05/2023	40,00 : 40,000 / -	A	Echéance prioritaire (intérêts différés)	---	---	---	0,00	861 113,97	861 113,97	0,000 / -	0,000 / -	0,000	DR / -	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365	
5010775 / 1159	Livret A / -	0,600 / -	LA+0,600 / -	01/12/2022	32,00 : 32,000 / -	A	Echéance prioritaire (intérêts différés)	---	---	---	0,00	738 169,72	738 169,72	0,000 / -	-0,240 / -	0,000	DL / -	IF 6 MOIS	0,00	0,00	E	Base 365	
	Livret A / -	0,600 / -	LA+0,600 / -	01/12/2022	32,00 : 32,000 / -	A	Echéance prioritaire (intérêts différés)	---	---	---	0,00	738 169,72	738 169,72	0,000 / -	0,000 / -	0,000	DR / -	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365	
5112839 / 47057	Livret A / -	0,600 / -	LA+0,600 / -	01/06/2023	34,00 : 34,000 / -	A	Echéance prioritaire (intérêts différés)	---	---	---	0,00	1 029 943,93	1 029 943,93	0,000 / -	--- / -	0,000	SR / -	IF 6 MOIS	24,00	0,00	E	Base 365	
	Livret A / -	0,600 / -	LA+0,600 / -	01/06/2023	34,00 : 34,000 / -	A	Echéance prioritaire (intérêts différés)	---	---	---	0,00	1 029 943,93	1 029 943,93	-0,500 / -	-0,500 / -	0,000	DR / -	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365	
											0,00	9 108 163,10	9 108 163,10										

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



Réf.: Avenant de réaménagement n° 139366

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 8

N° ligne du Prêt	Durée de la période	Taux de période (en %)	TEG (%)	ICNE <sup>1</sup> (€) (a)	Commission (€) (b)	Stock d'Intérêts Compensateurs (€)			Stock d'Intérêts Différés (€)			Soulte Actuarielle (€)	
						Payé (c)	Refinancé	Maintenu	Payé (d)	Refinancé	Maintenu	Payée (e)	Refinancée
1149061	A	2,60	2,60	7 609,07	49,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1149062	A	2,60	2,60	371,66	2,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1149067	A	2,60	2,60	17 191,33	111,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1149070	A	2,60	2,60	2 826,12	18,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1159535	A	2,60	2,60	14 206,44	125,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1159536	A	2,60	2,60	4 618,53	40,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5010775	A	2,60	2,60	6 087,14	35,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5112839	A	2,60	2,60	4 129,01	48,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>				<b>57 039,30</b>	<b>433,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : 57 472,33**

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