



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
Délégation de MONTPELLIER



MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES

Ref. : Avenant de réaménagement n° 61073

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 2

N° Ligne du prêt / N° Capital (initial)	Index	Marge sur l'index	Taux d'intérêt (%)	Date de prochaine échéance	Durée résiduelle ou Durée Contractuelle (années)	Périodicité	Profil/Amortissement	T _c Construction (%)	Durée structurelle (années)	Durée effective (années)	Stock d'intérêts (€)	CRD (€)	KRD (€)	Taux de Prog appliqué (%)	Taux de Prog calculé (%)	Taux de Prog Amort. (%)	Modalité de révision	Condition de RA	Différentiel (mésa)	Différentiel total (mésa)	Mode de calcul des intérêts	Base de calcul des intérêts	Marge (%) de bascule vers Livret A
023198/-	Livret A	1,300	LA+1,300	01/09/2017	14,00	A	Amortissement prioritaire (PC)	-	-	-	0,00	1 020 445,08	1 020 445,08	-1,664	-	5,300	DR	SANS INDEMNITES	0,00	0,00	E	Base 385	-
122075/-	Infléon	1,100	IPC+1,100	01/07/2017	14,00	S	Amortissement décalé (intérêts prioritaires)	-	-	-	0,00	1 020 445,08	1 020 445,08	-1,500	-	-	DR	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 385	0,950
	Livret A	1,300	LA+1,300	01/02/2017	14,00	A	Amortissement décalé (intérêts déférés)	-	-	-	0,00	2 018 852,58	2 018 852,58	-2,130	-	0,000	DR	SANS INDEMNITES	0,00	0,00	E	Base 385	-
	Infléon	1,100	IPC+1,100	01/07/2017	14,00	S	Amortissement décalé (intérêts prioritaires)	-	-	-	0,00	2 018 852,58	2 018 852,58	-1,500	-	-	DR	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 385	0,950
											0,00	3 039 297,66	3 039 297,66										

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
Délégation de MONTPELLIER



MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES

Ref. : Avenant de réaménagement n° 61074
Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

N° Ligne de Prêt / N° Contrat initial	Index	Marge sur Index	Taux d'intérêt (%)	Date de mise en échéance	Durée résiduelle ou Durée Centrale (années)	Préférence	Profil Amortissement	Tx Conversion (%)	Durée plancher (années)	Durée plafond (années)	Stock d'intérêts (€)	CRD (€)	NRD (€)	Taux de Prog Echéances appliqué (%)	Taux de Prog Echéances calculé (%)	Taux de Prog Amort. (%)	Méthode de révision	Conditions de RC	Différl Amort. (mois)	Différl total (mois)	Méthode de calcul des intérêts	Biais de calcul des intérêts	Marge (%) de bascule vers versé A	
0456025 /	L'Avri A	1,300	LA+1,200	01/05/2017	12,00	A	Amortissement prioritaire (CCO standard)	—	—	—	0,00	683 764,86	683 764,86	-1,684	—	5,300	DR	IF 6 MOIS	0,00	0,00	E	Bias 305	-	
	Infinion	1,100	PC+1,100	01/07/2017	12,00	S	Amortissement de leur intérêts (provisionnel)	—	—	—	0,00	683 764,86	683 764,86	-1,500	—	—	—	DR	IA SWAP (1-40)	0,00	0,00	E	Bias 305	0,950

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement

G R O U P E



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT

N° 61073

ENTRE

000098969 - UN TOIT POUR TOUS SA HLM

ET

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0084-PR0076 V1.16.1 page 1/19
Dossier réaménagement n° PR04520 Emprunteur n° 000098969

Caisse des dépôts et consignations

181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -
Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41
dr.languedoc-roussillon@caissedesdepots.fr

JSA 

1/19

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT N° 61073

Entre

UN TOIT POUR TOUS SA HLM, SIREN n°: 680201365, sis(e) 8 B AVENUE GEORGES POMPIDOU BP 77199 30914 NIMES CEDEX 2,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **UN TOIT POUR TOUS SA HLM** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Avec la participation de :

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE, sis(e) HOTEL DU DEPARTEMENT 52 AVENUE DE SAINT JUST 13013 MARSEILLE, en vertu d'une délibération rendue exécutoire,

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

Avec la participation de :

COMMUNE D ARLES, sis(e) MAIRIE PL DE LA REPUBLIQUE 13200 ARLES, en vertu d'une délibération rendue exécutoire,

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

JSA

Caisse des dépôts et consignations
181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -
Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41
dr.languedoc-roussillon@calssedesdepots.fr

2/19



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

FR0004-FR0076-V1.16.1 page 3/19
Dossier réaménagement n° RD48903 Emprunteur n° 000098869

Caisse des dépôts et consignations
181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -
Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41
dr.tanguedoc-roussillon@caissedesdepots.fr

JSA 

3/19



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

PREAMBULE	P.5
ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT	P.5
ARTICLE 2 DUREE	P.5
ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT	P.5
ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES	P.6
ARTICLE 5 DEFINITIONS	P.7
ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX	P.10
ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS	P.11
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.15
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

JSA



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

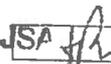
Le présent avenant et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

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 **15/02/2019**, 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 ;

JSA 

Caisse des dépôts et consignations
181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -
Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41
dr.languedoc-roussillon@caissedesdepots.fr

5/19



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 **01/01/2017**.

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 profil d'amortissement
- modification de l'Index
- modification de la marge sur l'index
- modification du taux de progressivité des échéances
- modification du taux de progressivité de l'amortissement
- modification du taux plancher de la progressivité des échéances
- modification du taux plafond de la progressivité des échéances
- modification de la date de la prochaine échéance
- modification de la périodicité 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.

Par ailleurs, compte tenu de la mesure de réaménagement consistant en l'application de l'Index Inflation, l'Emprunteur a la possibilité, au cours de la Phase d'Amortissement de chaque Ligne du Prêt indexée sur l'Inflation, de demander à substituer à l'Index Inflation majoré de la marge fixe sur Index prévue à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », un taux d'intérêt calculé sur la base du taux du Livret A auquel s'applique une marge dont la valeur est détaillée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée à l'Annexe précitée.

Cette faculté sera exercée, sous réserve que l'Emprunteur soit à jour du paiement de ses échéances et que la déchéance du terme ne soit pas prononcée. Les modalités de révision de ce nouvel Index seront identiques à celles prévues à l'Article « **Détermination des Taux** ».

Ce changement d'Index ne pourra s'effectuer qu'une seule fois, à Date d'Echéance et avant la dernière Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, et revêtira un caractère définitif.

USA



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

S'il souhaite exercer cette faculté, l'Emprunteur devra notifier sa demande de changement d'Index au Prêteur par courrier parvenu au plus tard deux mois avant la Date d'Echéance afin d'être prise en compte à ladite date. A défaut, la demande sera retenue pour l'échéance suivante.

ARTICLE 5 DEFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -
Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41
dr.languedoc-roussillon@caissedesdepots.fr

JSA J/

GROUPE



www.groupecaissesdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

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

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

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

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

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

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

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

JSA

Caisse des dépôts et consignations
181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -
Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41
dr.languedoc-roussillon@caissedesdepots.fr

8/19

PR0084-PR0076 V1.16.1 page 8/19
Dossier réaménagement, n° RD48603 Emprunteur n° 000056669



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 Échéances** » et allant jusqu'à la dernière Date d'Échéance.

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.

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

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

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

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

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

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

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

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

- le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT / (1+I)$
Où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date de Valeur du Réaménagement.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt Réaménagée est déterminé selon la formule : $I' = R (1+I) - 1$

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

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

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%.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS

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

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

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

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

La base de calcul « Base 365 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 365/12^{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** ».

ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES

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

Caisse des dépôts et consignations
181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -
Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41
dr.languedoc-roussillon@caissedesdepots.fr

JSA 
11/19



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

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

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

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

De plus, l'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, en cas d'exercice de la faculté de changement d'Index définie à l'Article « **Modification des Caractéristiques Financières Initiales** », d'une commission de changement d'Index de 0.03 % (3 points de base) calculée sur le capital restant dû de la Ligne du Prêt Réaménagée concernée et après le recouvrement de la dernière échéance indexée sur l'Inflation.

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 ;

JSA

Caisse des dépôts et consignations
181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -
Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41
dr.languedoc-roussillon@caissedesdepots.fr

12/19

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :
 - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
- maintenir, pendant toute la durée de chaque Contrat de Prêt Initial, la vocation sociale de la ou les opérations financées et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à 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 ;

JSA

Caisse des dépôts et consignations

181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -
Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41
dr.languedoc-roussillon@caissedesdepots.fr

13/19

PR0084-PR0078 V1_16.1 Page 13/19
Dossier réaménagement n° Roussillon Emprunteur n° 00069699

GROUPE



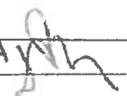
www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

FR0094-PR0076 V1.16.1 page 14/19
Dossier réaménagement n° RO-46503 Emprunteur n° 00059869

Caisse des dépôts et consignations
181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -
Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 08 41 41
dr.languedoc-roussillon@caissedesdepots.fr

JSA 



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			
0423196	Collectivités locales	COMMUNE D ARLES	55,00
	Collectivités locales	DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE	45,00
1120675	Collectivités locales	COMMUNE D ARLES	55,00
	Collectivités locales	DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE	45,00
Après réaménagement			
0423196	Collectivités locales	COMMUNE D ARLES	55,00
	Collectivités locales	DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE	45,00
1120675	Collectivités locales	COMMUNE D ARLES	55,00
	Collectivités locales	DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE	45,00

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.

JSA

Caisse des dépôts et consignations
181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -
Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41
dr.languedoc-roussillon@caissedesdepots.fr

15/19



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

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

13.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, 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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 ;
- 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 ou cession (y compris cession de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance) du bien immobilier financé par le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), sauf dispositions législatives ou 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) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

JSA

Caisse des dépôts et consignations
181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -
Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41
dr.languedoc-roussillon@caissedesdepots.fr
17/19

GROUPE



www.groupecaisseedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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'octrois de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

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

ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne de Prêt Réaménagée indexée sur l'inflation, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, à compter de cette date, au taux de l'inflation majoré de 6% (600 points de base).

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

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

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

ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le présent Avenant est soumis au droit français.

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations

181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -
Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41
dr.languedoc-roussillon@caissedesdepots.fr

JSAH

18/19



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, *2 Juin 2017*

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Le Directeur Général

Nom / Prénom : *Jean-Paul GIRAL*

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

SA UN TOIT POUR TOUS

8 Bis Avenue G. Pompidou

CS.77199 - 30914 Nîmes Cedex 2

Cachet et Signature :

Tel. : 04 30 06 10 00 - Fax : 04 66 62 75 01

contact@untoitpourtous.fr / www.untoitpourtous.fr

R.C.S. Nîmes : 680.201.365 - SIRET : 580.201.365.00029 - APE 6620A

Le,

Pour le garant,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le, *23/03/2017*

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : *Jean-Sébastien SAULNIER D'ANCHALD*
Directeur Territorial

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le,

Pour le garant,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

FR0004-FR0076 V1.16.1 page 19/19
Dossier Remboursement n° RD46503 Emprunteur n° 000098669

Caisse des dépôts et consignations

181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965

Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41

dr.languedoc-roussillon@caissedesdepots.fr



MONTPELLIER CEDEX 2 -

19/19



www.groupecaissedepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT

N° 61074

ENTRE

000098969 - UN TOIT POUR TOUS SA HLM

ET

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

FR0094-FR0076 V1.16.1 page 1/19
Dossier réaménagement n° R065903 Emprunteur n° 000098969

Caisse des dépôts et consignations
181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -
Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41
dr.languedoc-roussillon@caissedesdepots.fr

JSA

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT N° 61074

Entre

UN TOIT POUR TOUS SA HLM, SIREN n°: 680201365, sis(e) 8 B AVENUE GEORGES
POMPIDOU BP 77199 30914 NIMES CEDEX 2,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **UN TOIT POUR TOUS SA HLM** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Avec la participation de :

CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL, sis(e) 10 AVENUE LEDRU ROLLIN
75012 PARIS, en vertu de la convention cadre passée le 26 juin 2002 avec la Caisse des dépôts et
consignations,

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

Avec la participation de :

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE, sis(e) HOTEL DU DEPARTEMENT 52 AVENUE DE
SAINT JUST 13013 MARSEILLE, en vertu d'une délibération rendue exécutoire,

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

JSA

Caisse des dépôts et consignations
181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -
Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41
dr.languedoc-roussillon@caissedesdepots.fr

2/19

GROUPE

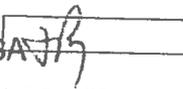


www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

PR0084-PR0078 V1 16.1 page 3/19
Dossier réamortissement n° PR0084 Emprunteur n° 000088669

Caisse des dépôts et consignations
181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -
Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41
dr.languedoc-roussillon@caissedesdepots.fr

JSA 

3/19



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

PREAMBULE	P.5
ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT	P.5
ARTICLE 2 DUREE	P.5
ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT	P.5
ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES	P.6
ARTICLE 5 DEFINITIONS	P.7
ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX	P.10
ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS	P.11
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.15
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

JSAYK

GROUPE



www.groupecalssedesdepots.fr

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

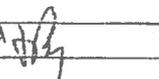
Le présent avenant et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

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 **15/02/2019**, 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 ;

JSA 

Caisse des dépôts et consignations
181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -
Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41
dr.languedoc-roussillon@calssedesdepots.fr

5/19



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 01/01/2017.

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 profil d'amortissement
- modification de l'Index
- modification de la marge sur l'index
- modification du taux de progressivité des échéances
- modification du taux de progressivité de l'amortissement
- modification du taux plancher de la progressivité des échéances
- modification du taux plafond de la progressivité des échéances
- modification de la date de la prochaine échéance
- modification de la périodicité 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.

Par ailleurs, compte tenu de la mesure de réaménagement consistant en l'application de l'Index Inflation, l'Emprunteur a la possibilité, au cours de la Phase d'Amortissement de chaque Ligne du Prêt indexée sur l'Inflation, de demander à substituer à l'Index Inflation majoré de la marge fixe sur Index prévue à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », un taux d'intérêt calculé sur la base du taux du Livret A auquel s'applique une marge dont la valeur est détaillée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée à l'Annexe précitée.

Cette faculté sera exercée, sous réserve que l'Emprunteur soit à jour du paiement de ses échéances et que la échéance du terme ne soit pas prononcée. Les modalités de révision de ce nouvel Index seront identiques à celles prévues à l'Article « **Détermination des Taux** ».

Ce changement d'Index ne pourra s'effectuer qu'une seule fois, à Date d'Echéance et avant la dernière Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, et revêtira un caractère définitif.

JSAYK

Caisse des dépôts et consignations
181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -
Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41
dr.languedoc-roussillon@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

S'il souhaite exercer cette faculté, l'Emprunteur devra notifier sa demande de changement d'Index au Prêteur par courrier parvenu au plus tard deux mois avant la Date d'Echéance afin d'être prise en compte à ladite date. A défaut, la demande sera retenue pour l'échéance suivante.

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.

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).

JSA

Caisse des dépôts et consignations
181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -
Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41
dr.languedoc-roussillon@caissedesdepots.fr

7/19

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

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

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

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

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

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

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

JSA

Caisse des dépôts et consignations
181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -
Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41
dr.languedoc-roussillon@caissedesdepots.fr 8/19

GROUPE



www.groupecaissedepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

JSA

Caisse des dépôts et consignations

181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -

Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41

dr.languedoc-roussillon@caissedesdepots.fr

9/19

GROUPE



www.groupecatssedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

MODALITES DE REVISION DU TAUX VARIABLE

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

- le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT / (1+I)$
Où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date de Valeur du Réaménagement.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt Réaménagée est déterminé selon la formule : $I' = R (1+I) - 1$

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

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

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%.

JSAYW

Caisse des dépôts et consignations
181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -
Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41
dr.languedoc-roussillon@catssedesdepots.fr 10/19



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS

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

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

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

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

La base de calcul « Base 365 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 365/12^{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** ».

ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES

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

JSA 

Caisse des dépôts et consignations
181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -
Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41
dr.languedoc-roussillon@caissedesdepots.fr

11/19

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du déblt 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.

De plus, l'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, en cas d'exercice de la faculté de changement d'Index définie à l'Article « **Modification des Caractéristiques Financières Initiales** », d'une commission de changement d'Index de 0.03 % (3 points de base) calculée sur le capital restant dû de la Ligne du Prêt Réaménagée concernée et après le recouvrement de la dernière échéance indexée sur l'Inflation.

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 ;

JSA

Caisse des dépôts et consignations
181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -
Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41
dr.languedoc-roussillon@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :
 - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
- maintenir, pendant toute la durée de chaque Contrat de Prêt Initial, la vocation sociale de la ou les opérations financées et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le réaménagement de la Ligne du Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du présent avenant ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout objet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

JSA

Caisse des dépôts et consignations
181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -
Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41
dr.languedoc-roussillon@caissedesdepots.fr 13/19

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 ».

PRO094-PRO078 V1.16.1 page 14/19
Dossier réaménagement n° RO-6603 Emprunteur n° 00009669

Caisse des dépôts et consignations
181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -
Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41
dr.languedoc-roussillon@caissedesdepots.fr

JSA 

14/19



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			
0456025	Fonds CGLS 2% avec hypothèque	CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL	55,00
	Collectivités locales	DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE	45,00
Après réaménagement			
0456025	Fonds CGLS 2% avec hypothèque	CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL	55,00
	Collectivités locales	DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE	45,00

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.

Caisse des dépôts et consignations
181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -
Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41
dr.languedoc-roussillon@caissedesdepots.fr

JSA *W*

15/19



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

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

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

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

13.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

13.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPES OBLIGATOIRES

13.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tous impayés à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) ;

JSA 

Caisse des dépôts et consignations
181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -
Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41
dr.languedoc-roussillon@caissedesdepots.fr 16/19

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 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 ou cession (y compris cession de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance) du bien immobilier financé par le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), sauf dispositions législatives ou 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) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

PR0084-PR0076 V1.16.1 page 17/19
Dossier réaménagement IT - Roussillon Emprunteur n° 00008889

Caisse des dépôts et consignations
181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -
Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41
dr.languedoc-roussillon@caissedesdepots.fr

JSAN

17/19

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.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'octrois de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

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

ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne de Prêt Réaménagée indexée sur l'inflation, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, à compter de cette date, au taux de l'inflation majoré de 6% (600 points de base).

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

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

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

ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le présent Avenant est soumis au droit français.

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

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

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

PR0094-PR0076 V1.16.1 page 18/19
Dossier réaménagement n° FD46503 Emprunteur n° 000096969

Caisse des dépôts et consignations
181, PLACE ERNEST GRANIER - CS 99025 - IMMEUBLE OZ'ONE - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2 -
Tél : 04 67 06 41 00 - Télécopie : 04 67 06 41 41
dr.languedoc-roussillon@caissedesdepots.fr

JSA ylh

18/19

G R O U P E



www.groupecaisseedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 15 mai 2017

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom : Le Directeur Général

Qualité : Jean-Paul GIRAL

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 23/03/2017

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : Jean-Sébastien SAULNIER D'ANCHALD
Directeur Territorial

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

SA UN TOIT POUR TOUS

8 Bis Avenue G. Pompidou
CS 77199 - 30914 Nîmes Cedex 2
Tél. : 04 30 06 10 00 - Fax : 04 66 62 75 01
contact@untoitpourtous.fr / www.untoitpourtous.fr

Le, R.C.S. Nîmes : 680.201.365 - SIRET : 680.201.365.00029 - APE 6820A

Pour le garant,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le,

Pour le garant,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Cachet et Signature :

PR0064-PR0076 V1.16.1 page 19/19
Dossier réaménagement n° RO-6503 Emprunteur n° 000098969

