



**BANQUE des
TERRITOIRES**



Exemplaire à conserver

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

AVENANT DE REAMENAGEMENT

N° 124149

ENTRE

000217779 - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR ET CHER

ET

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Référence à rappeler
N° de dossier :**

R100043

 CB

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

1/16



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- la production de la ou des pièces relatives aux garanties d'emprunt telles que prévues à l'article « **Garanties** » ;
- la production par l'Emprunteur au Prêteur de(s) pièce(s) suivante(s) :
 - OS pour les 28 logements
 - Délibération du Conseil d'Administration autorisant le réaménagement de dette
 - Réitération des garanties pour les mesures concernées

Sous réserve de la prise d'effet du présent avenant, les Parties conviennent que la Date de Valeur du Réaménagement est fixée au **01/06/2021**.

ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES

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

- modification de l'Index
- modification de la marge sur Index
- modification de la modalité de révision
- modification de la date de la prochaine échéance
- modification des conditions de remboursement anticipé volontaire

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

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

ARTICLE 5 DEFINITIONS

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

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

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

La « **Courbe de Taux OAT** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux OAT publiée sur la page Bloomberg <YCGT0014> (taux « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »). En cas d'absence de publication pour une maturité donnée, les taux seront déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du Taux OAT publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

 CB



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT » désigne, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux en principal et intérêts restant à courir, des montants concernés.

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 l'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 OAT zéro coupon minorée de quinze (15) points de base.

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 DE DETERMINATION DU TAUX FIXE

Le Taux Fixe est déterminé par le Prêteur, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée. Sa valeur est définie à l'Annexe « Modifications des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées ».

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.





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

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

Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

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

Engagements de l'Emprunteur:

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

- rembourser chaque Contrat de Prêt Initial, aux Dates d'Echéances convenues ;
- présenter au Prêteur un exemplaire des polices d'assurance en cours couvrant le bien financé au moyen de chaque Contrat de Prêt Initial, et ce à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du présent avenant ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou de modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

 CB



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 12 GARANTIES

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

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant ou Désignation de la garantie	Quotité garantie en %
Avant réaménagement			
1142784	Collectivités locales	DEPARTEMENT DU LOIR ET CHER	50,00
	Collectivités locales	CC BEAUCE VAL DE LOIRE	50,00
1142782	Collectivités locales	DEPARTEMENT DU LOIR ET CHER	50,00
	Collectivités locales	CC BEAUCE VAL DE LOIRE	50,00
Après réaménagement			
1142784	Collectivités locales	CC BEAUCE VAL DE LOIRE	50,00
	Collectivités locales	DEPARTEMENT DU LOIR ET CHER	50,00
1142782	Collectivités locales	DEPARTEMENT DU LOIR ET CHER	50,00
	Collectivités locales	CC BEAUCE VAL DE LOIRE	50,00

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.

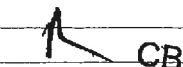
ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES

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 ».

 CB



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

 CB



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

 CB

MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES

Ref. : Avenant de réaménagement n° 124149
Nombre de lignes du prêt réaménagées : 2.

N° Ligne de Prêt / N° de Prêt / N° de Contrat	Niveau A / -	Marge sur le prêt / N° de Prêt / N° de Contrat	Taux d'intérêt (%) / N° de Prêt / N° de Contrat	Date de mise en vigueur / N° de Prêt / N° de Contrat	Montant initial / N° de Prêt / N° de Contrat	Montant restant dû / N° de Prêt / N° de Contrat	Profil de remboursement	Taux de Commission (%)	Dotations (montants)	Dotations (taux)	Montants des intérêts (montants)	Montants des intérêts (taux)	Taux de Prêt appliqué (taux) / N° de Prêt / N° de Contrat	Taux de Prêt appliqué (montants) / N° de Prêt / N° de Contrat	Taux de Prêt appliqué (taux) / N° de Prêt / N° de Contrat	Taux de Prêt appliqué (montants) / N° de Prêt / N° de Contrat	Montants de commissions (montants)	Montants de commissions (taux)	Montants de commissions (taux) / N° de Prêt / N° de Contrat	Montants de commissions (montants) / N° de Prêt / N° de Contrat	Montants de commissions (taux) / N° de Prêt / N° de Contrat	Montants de commissions (montants) / N° de Prêt / N° de Contrat	Montants de commissions (taux) / N° de Prêt / N° de Contrat	
142782 / -	0,00 / -	0,00 / -	1,020 / -	01/09/2021	30,00 / -	30,000 / -	Echéance postérieure (intérêts différés)	-	-	-	-	0,000 / -	0,000 / -	-0,738 / -	0,000 / -	0,00	996 332,00	0,00	0,00	996 332,00	0,00	0,00	996 332,00	0,00
142784 / -	0,00 / -	0,00 / -	1,020 / -	01/09/2021	30,00 / -	30,000 / -	Echéance postérieure (intérêts différés)	-	-	-	-	0,000 / -	0,000 / -	-0,738 / -	0,000 / -	0,00	386 891,97	0,00	0,00	386 891,97	0,00	0,00	386 891,97	0,00
																0,00	1 383 024,97			1 383 024,97			1 383 024,97	

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement

CB

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE



COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Réf.: Avenant de réaménagement n° 124149

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 2

N° ligne du Prêt	Durée de la période (en %)	Taux de période (en %)	TEG (%)	ICNE 1 (€)	Commission (€)		Stock d'intérêts Compensatoires (€)		Stock d'intérêts Différés (€)		Soutils Actuarielle (€)	
					(a)	(b)	Payé (c)	Refinancé	Maintenu	Payé (d)	Refinancé	Maintenu
1142782	A	1,02	1,02	8 185,91	298,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1142784	A	1,02	1,02	3 177,08	116,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total				11 362,99	414,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : 11 777,90

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



Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr