

Délibération du Conseil Municipal**D.2020.05.23- 05****ACTE : 7.3.3****Commune de LAUZERTE**

L'an deux mille vingt et le 23 Mai à 10h, le Conseil Municipal de LAUZERTE s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. François LE MOING.

Etaient présents : MMES BASSO-GUICHARD, BOURCIER, DENIS, LARONDE, MAZILLE, NEGRE, YERNAUX

MRS BADO, BAIADA, CAM, GERVAIS, LE MOING, MERIC, PIERASCO, ZULIAN

Procuration : /

Excusé / Absent : 0

Secrétaire : M. BADO KEVIN

Date de la convocation : 19/05/2020

Nombre de conseillers : 15

Nombre de présents : 15

Nombre de votants : 15

❖ **OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT AVEC CONTRAT DE PRET EN ANNEXE - EHPAD LA MEDIEVALE ARGENTEE**
(Etablissement Hébergement Personnes Agées Dépendantes) LAUZERTE

Vu le courrier du 21/04/2020 de Monsieur GEORGE, directeur de l'EHPAD qui nous a informé d'une opportunité de renégocier l'emprunt que nous avons garanti par délibération D20131119-01 en 2013 à hauteur de 20%,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu les articles L2252-1 et 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le contrat de prêt n°1258526 annexe (ci-après le « **Contrat de Prêt** ») signé entre La Médiévale Argentée et la Caisse des Dépôts et Consignations (ci-après la « **CDC** »), aux termes duquel la CDC accepte de consentir un prêt (le « **Prêt** ») à l'Emprunteur moyennant notamment l'octroi de la présente Garantie,

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE :

Article 1 : Octroi de la Garantie

La Collectivité accorde sa garantie à hauteur de 20 % pour le remboursement du Prêt d'un montant total de 7 301 508 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la CDC selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt constitué de 1 ligne.

Le Contrat de Prêt est joint en annexe et fait partie intégrante de la délibération.

Article 2 : Conditions de la Garantie

La présente Garantie est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur au titre du Contrat de Prêt dont il ne se serait pas acquitté à leur date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la CDC, la Collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Engagement de la Collectivité

La Collectivité s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,



François LE MOING

AR PREFECTURE

082-218200947-20200523-D20200523_05B-CC

Reçu le 25/05/2020



BANQUE des
TERRITOIRES



DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

AVENANT DE REAMENAGEMENT

N° 1

au contrat de prêt n° 1258526

Entre

n° 319938 – EHPAD DE LAUZERTE

Et

LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale OCCITANIE – 97 rue Riquet – BP 7209 Toulouse cedex 7

Téléphone : 05 62 73 61 30 – occitanie@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr  @BanqueDesTerr

Paraphes :

16

Caroline DUBOIS
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 20/05/2020 15:40:33

BANQUE des
TERRITOIRES

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

AVENANT N° 1

au contrat de prêt n° 1258526

Entre

EHPAD DE LAUZERTE, situé Chemin de Bouxac 82110 LAUZERTE, et dont le numéro de SIREN est le 268200052, représentée par Laurent Georges, dûment habilité aux fins des présentes en vertu de la décision du centre national de gestion en date du 8 février 2019.

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **EHPAD DE LAUZERTE** », 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, représentée par Caroline Dubois, en qualité de directrice territoriale, dûment habilitée aux fins des présentes par arrêté en date du 2 mars 2020.

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** »



SOMMAIRE

ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT	4
ARTICLE 2 DUREE	4
ARTICLE 3 CONDITION DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT	4
ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES	5
ARTICLE 5 DEFINITIONS	6
ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX	9
ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS	10
ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	11
ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES	11
ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES	11
ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	11
ARTICLE 12 GARANTIES	11
ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES	14
ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT – INTERETS MORATOIRES	17
ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCES	17

ANNEXE 1 CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET

ANNEXE 2 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRESENT AVENANT.



DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

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, la Ligne du Prêt numéro 1258526 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 CONDITION 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.

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale OCCITANIE – 97 rue Riquet – BP 7209 Toulouse cedex 7

Paraphes :

4

Téléphone : 05 62 73 61 30 – occitanie@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

L6



DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

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 14 Août 2020, 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 ;
- 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 janvier 2020.

ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES

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

- modification de la durée résiduelle à date de valeur
- modification de l'index
- modification du taux d'intérêt
- modification de la marge sur l'index
- modification de la modalité de révision
- modification des conditions de remboursement anticipé volontaire
- modification du capital restant dû

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.



DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

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)."



DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

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.

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

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

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

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, la période débutant à la Date de Valeur du Réaménagement, durant laquelle l'Emprunteur

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale OCCITANIE – 97 rue Riquet – BP 7209 Toulouse cedex 7

Téléphone : 05 62 73 61 30 – occitanie@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

Paraphes :

7 LG



DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

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

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

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.



DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

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

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt Réaménagée est déterminé selon la formule : $I' = T + M$
Où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée.



DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

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

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

En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt Réaménagée ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0%.

ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS

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

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

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

$$I = K \times \left[\left(1 + t \right)^{\frac{nbm}{12}} - 1 \right]$$

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



DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt Réaménagée avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

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

ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale OCCITANIE – 97 rue Riquet – BP 7209 Toulouse cedex 7

Téléphone : 05 62 73 61 30 – occitanie@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

Paraphes :

11 LG



DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

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 ;
- 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

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale OCCITANIE – 97 rue Riquet – BP 7209 Toulouse cedex 7

Téléphone : 05 62 73 61 30 – occitanie@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

Paraphes

12

LG



DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le réaménagement de la Ligne du Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du présent avenant;

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

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

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

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 garantis comme suit :

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant / désignation de la garantie	Quotité garantie en %
Avant			
N° 1258526	Collectivités Locales	DEPT DE TARN ET GARONNE	80%
N° 1258526	Collectivités Locales	COMMUNE DE LAUZERTE	20%
Après			
N° 1258526	Collectivités Locales	DEPT DE TARN ET GARONNE	80%
N° 1258526	Collectivités Locales	COMMUNE DE LAUZERTE	20%

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.



DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES

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

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

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

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

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

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

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

13.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPES VOLONTAIRES**13.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires**

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

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale OCCITANIE – 97 rue Riquet – BP 7209 Toulouse cedex 7

Téléphone : 05 62 73 61 30 – occitanie@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

Paraphés :

14



DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » 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 selon les modalités définies à l'Article « **Notification** » dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

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

13.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

13.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPES OBLIGATOIRES

13.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tous impayés à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;



DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

- 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, dans toute la mesure permise par la loi, 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.



DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

Fait en 2 exemplaires d'originaux,

Le 20/05/20 à LAUZERTE

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : George Laurent

Qualité : gérant

Dûment habilité(e) aux présentes

Signature :

Le 20 mai 2020 à Toulouse

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : Madame

Nom / Prénom : Caroline Dubois

Qualité : Directrice territoriale

Dûment habilitée aux présentes

Signature :

EHPAD
LA MEDIEVALE ARGENTEE
CHEMIN DE BOUXAC
82110 LAUZERTE
TEL. : 05 63 95 57 00



DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

13.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT – INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne de Prêt Réaménagée indexée sur le Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6% (600 points de base).

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

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

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant 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 COMPETENCES

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
Direction Régionale OCCITANIE – 97 rue Riquet – BP 7209 Toulouse cedex 7

Paraphes :

Téléphone : 05 62 73 61 30 – occitanie@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr


**BANQUE des
TERRITOIRES**


DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

ANNEXE 2 - COMMISSION, FRAIS ET ACCESSOIRES

Emprunteur : EHPAD DE LAUZERTE n° 00319938

Réf : Avenant de réaménagement de la ligne de prêt n°1258526

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

N° ligne du prêt	TEG (%)	ICNE (€) (a)	Commission (€) (b)	Stock d'intérêts Compensateurs (€)			Stock d'intérêts Différés (€)			Soulte Actuarielle (€)		
				Payé (c)	Refinancé	Maintenu	Payé (d)	Refinancé	Maintenu	Payée €	Refinancée	Maintenue
1258526	1,50	0,00	1 979,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	703 125,67	0,00

Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : 1 979,51 €

Date de valeur du présent réaménagement : 01/01/2020

Date d'établissement du document : 19/05/2020

LG

AR PREFECTURE

082-218200947-20200523-D20200523_05B-CC
Regu le 25/05/2020



DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

ANNEXE 1 - MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE LA LIGNE DU PRÊT RÉAMENAGÉE N°1258526

Emprunteur : EHPAD DE LAUZERTE n° 00319938

Nombre de Lignes du prêt réaménagées : 1

N° ligne du prêt	Index	Marge sur Index	Taux d'intérêt (%)	Date de prochaine échéance	Durée résiduelle (en nombre d'échéances)	Différé d'amortissement (en nombre d'échéances)	Périodicité*	Profil Amortissement	Stock d'intérêts (€)	CRD (€)	KRD (€)	Taux de prog. échéance appliqué (%)	Taux de prog. échéance Calculé (%)	Taux de prog. Amort. (%)	Modalité de révision	Condition de RA	Mode de calcul des intérêts
1258526	Taux Fixe	Sans objet	3.27%	01/04/2020	104	0	T	Amortissement prioritaire	0,00	6 598 382,33	6 598 382,33	Sans objet	Sans objet	0,00	Simple Revisabilité	IA Swap	E
	Livret A	1,00%	TLA + 1,00%	01/04/2020	120	0	T	Amortissement prioritaire	0,00	7 301 508,00	7 301 508,00	Sans objet	Sans objet	0,00	Simple Revisabilité	IA Swap (J-40)	E
									0,00	7 301 508,00	7 301 508,00						

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement

* A / Annuelle / S : Semestrielle / T : Trimestrielle

Date de valeur du présent réaménagement : 01/01/2020
Date d'établissement du document : 19/05/2020

LG

AR PREFECTURE

082-218200947-20200523-D20200523_05B-CC
Regu le 25/05/2020