

06

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET : MODIFICATION DE GARANTIE CONCERNANT UN PRET DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS A LA SA SOLENDI EHC.

La SA SOLENDI EHC a sollicité de la Caisse des Dépôts et Consignations, qui a accepté, le réaménagement selon de nouvelles caractéristiques financières d'un prêt référencé en annexe à la présente délibération, initialement garanti par la Ville de Metz.

Le réaménagement consiste en la modification des modalités de révision du taux d'intérêt actuariel annuel et, le cas échéant, du taux annuel de progressivité prévue au contrat initial.

Ce prêt ayant été garanti initialement à hauteur de 100 % par la Ville de Metz, la SA SOLENDI EHC sollicite, par lettre du 7 mai 2009, les modifications de garanties correspondantes.

Le montant réaménagé de l'emprunt pour lequel la SA SOLENDI EHC demande à la Ville de Metz sa garantie à hauteur de 100 % s'élève à 366 669,20 €.

Il est proposé au Conseil Municipal de donner suite à cette demande par l'adoption de la motion suivante :

.../...

MOTION

OBJET : MODIFICATION DE GARANTIE CONCERNANT UN PRET DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS A LA SA SOLENDI EHC.

Le Conseil Municipal,
La Commission des Finances et des Affaires Economiques entendue,

Vu la demande formulée par la SA SOLENDI EHC tendant à obtenir la garantie de la Ville de Metz pour le réaménagement auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon de nouvelles caractéristiques financières d'un prêt référencé en annexe à la présente délibération, initialement garanti par la Ville de Metz.

Vu l'article R.221-19 du Code Monétaire et Financier,

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

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Après en avoir délibéré, décide ce qui suit :

ARTICLE 1 : La Ville de Metz accorde sa garantie pour le remboursement, aux conditions définies à l'article 2 ci-après du prêt réaménagé par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit de la SA SOLENDI EHC, et référencé en annexe 1 à la présente délibération.

ARTICLE 2 : Les nouvelles caractéristiques du prêt réaménagé sont indiquées dans l'annexe 1.

S'agissant d'un prêt à taux révisable, le taux d'intérêt actuariel annuel mentionné, calculé sur la base du taux du Livret A de 2,50 % est de varier en fonction de la variation de celui-ci. En conséquence, le taux du Livret A effectivement appliqué au prêt réaménagé sera celui en vigueur à la date d'effet du réaménagement.

Les caractéristiques ainsi modifiées s'appliquent au montant réaménagé du prêt référencé dans le tableau annexé à la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

La garantie de la Ville de Metz est accordée à hauteur de la quotité indiquée dans le tableau, au montant réaménagé, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions pénalités ou indemnités pouvant être dues (notamment en cas de remboursement anticipé) jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

.../...

ARTICLE 3 : Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas de toutes sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Ville de Metz s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

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

ARTICLE 5 : Le Conseil Municipal autorise le Maire ou son représentant à intervenir à chacun des contrats de compactage et/ou des avenants de réaménagement qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée,

Anne FRITSCH-RENARD.



DIRECTION REGIONALE
LORRAINE

Réf. : Emprunteur : SOLENDI EHC n° 000112474
Avenant n° 110235
Date d'établissement : 06 avril 2009

AVENANT DE REAMENAGEMENT DE PRET

Entre :

- La Caisse des dépôts et consignations, établissement spécial, créée par l'article 100-paragraphe 2 de la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L.518-2 et suivants du code monétaire et financier, ayant son siège au 56, rue de Lille à Paris (75007),

ci-après dénommée "LE PRÊTEUR",

- SOLENDI EHC

ci-après dénommé "L'EMPRUNTEUR",

- CMNE DE METZ (57)

ci-après dénommé "LE GARANT".

Article 1 - Objet

L'emprunteur sollicite du prêteur, qui l'accepte, le réaménagement du contrat de prêt référencé en annexes selon les nouvelles caractéristiques et modalités financières fixées ci-après.

Les dispositions du présent avenant modifient ledit contrat sans qu'il y ait toutefois novation des obligations qui en résultent pour les parties. Toutes les dispositions dudit contrat qui ne sont pas expressément modifiées par le présent avenant demeurent applicables. L'avenant est constitué du présent document valant conditions générales et des annexes 1 et 2 valant conditions particulières.

Article 2 - Modifications des caractéristiques initiales du prêt

2.1 - Les caractéristiques du prêt, objet du contrat référencé en annexes, sont modifiées selon les conditions indiquées en annexe 1.

Les modalités de révision du taux d'intérêt actuariel annuel et, le cas échéant, du taux annuel de progressivité prévues au contrat initial sont modifiées selon les conditions figurant à l'article 4.1.

2.2 - Les caractéristiques ainsi modifiées s'appliquent à compter de la date d'effet du présent avenant, au montant des capitaux restant dus du prêt référencé en annexe 2 ainsi qu'au montant total des intérêts compensateurs dus au titre du présent réaménagement et maintenus, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Le tableau d'amortissement joint indique pour chaque échéance la répartition entre intérêts et capital ainsi que le montant du capital restant dû et le cas échéant, le montant des intérêts compensateurs dus en cas de remboursement anticipé. Compte tenu de la variabilité des taux, les montants sont donnés à titre indicatif. Les montants effectivement dus seront notifiés à l'emprunteur par le prêteur avant la date de chaque échéance.

5.2 - Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du prêteur. Le 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 comptes publics font l'objet d'un règlement selon la procédure du débit d'office.

Les sommes dues sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des dépôts et consignations. Les paiements sont effectués de manière que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance.

Article 6 - Remboursements anticipés

Les modalités et les conditions financières prévues au contrat initial restent inchangées.

Article 7 - Intérêts moratoires

Les modalités prévues au contrat initial restent inchangées.

Article 8 - Garanties

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que de toutes sommes exigibles au titre du contrat visé à l'article 1 sont garantis dans les conditions suivantes :

- CMNE DE METZ (57), à hauteur de 100,00%, conformément à la délibération qui sera transmise au prêteur dans les conditions fixées au dernier article du présent avenant.

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, le garant s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande du prêteur, sans pouvoir lui opposer l'absence des ressources prévues pour ce règlement, ni exiger que celui-ci discute au préalable le débiteur défaillant.

Article 9 - Engagements de l'emprunteur

Les dispositions prévues au contrat initial restent inchangées.

Article 10 - Frais et accessoires

L'emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du présent avenant.

Article 11 - Date d'effet du présent avenant

Sous réserve du respect des dispositions de l'article 12, la date d'effet du présent avenant est fixée au 01/05/2009.

Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations

emprunteur : 000112474 - SOLENDI EHC

| N° prêt réaménagés (5) | Montants réaménagés (1) (2) | Intérêts compensateurs ou différés | Intérêts compensateurs ou différés | Intérêts compensateurs ou différés | Quotité garantie (en %) | Durée du différé (en nombre d'échéances) | Durée de remboursement du prêt (en nombre d'échéances) | Date de 1ère échéance | Périodicité des échéances | Taux d'intérêt actuariel annuel (en % (3)) | Taux de période (en % (3)) | Nature du taux ou index | Marge fixe sur index (en %) | Règle de révision | Taux annuel de progressivité des échéances (en %) | Taux annuel de prog plancher des échéances (en %) | Taux annuel de prog amortissement (en %) |
|------------------------|-----------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|--|--|-----------------------|---------------------------|--|----------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------|---|---|--|
| 0259268 | 366 669,20 | 0,00 | 50 727,95 | 100,00 | 0,00 | 21,00 | 01/09/2009 | A | 3,20 | 3,20 | 3,20 | Livret A | 0,70 | DL | 0,00 | 0,00 | 5,30 |
| TOTAL | 366 669,20 | 0,00 | 50 727,95 | | | | | | | | | | | | | | |

le tableau comporte 1 contrat(s) de prêts

montants exprimés en euros.

O : Sans Objet

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

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

) dont intérêts compensateurs ou différés refinancés

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

) F : fixe

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

R : Les taux d'intérêt et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

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

) Pour les prêts compactés (*), voir le détail des montants dans les annexes suivantes

date d'établissement du présent document : 08/04/2009

date d'effet du réaménagement : 01/05/2009



ANNEXE 1 A L'AVENANT DE REAMENAGEMENT N° 110235

Conditions particulières

DIRECTION REGIONALE
LORRAINE

Emprunteur : SOLENDIEHC n° 000112474.

| Situation avant réaménagement | | | | | | | | | |
|-------------------------------|--------------------|--------------------------|---|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|---|--|
| N° contrat d'origine | Version de produit | Terme initial du contrat | Dernière date d'échéance avant date d'effet | P | Nature du taux ou index de révision | Taux d'intérêt actuariel annuel (%) | Taux annuel de prog. des échéances (%) | Taux annuel de prog. plancher des échéances (%) | Taux de progression de l'amortissement (%) |
| 0259268 | APLCD 11 | 01/09/2024 | 01/09/2008 | A | Taux du livret A | 4,52 | 1,47 | S.O | 5,30 |

Ce tableau comporte 1 contrat.
Montants exprimés en Euros
SO : Sans Objet
Périodicité : A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

Date d'établissement de l'avenant : 06/04/2009
Date d'effet de l'avenant : 01/05/2009

S



ANNEXE 2 A L'AVENANT DE REAMENAGEMENT N° 110235

Conditions particulières

DIRECTION REGIONALE
LORRAINE

Emprunteur : SOLENDIEHC n° 000112474.

| N° de contrat | Situation avant réaménagement | | | Situation après réaménagement | | | Frais et accessoires | | |
|---------------|-------------------------------|----------------------------------|--|-----------------------------------|--|--------------------------|--|------------|--|
| | Produit commercial | Montant des capitaux restant dus | Montant total intérêts compensateurs ou différés dus | Montant total réaménagé refinancé | Montant des intérêts compensateurs maintenus | Montant des intérêts dus | Montant des intérêts compensateurs ou différés dus | Commission | |
| 0259268 | Locatif aidé - PLACD | 366 669,20 | 50 727,95 | 366 669,20 | 50 727,95 | 12 415,25 | 0,00 | 0,00 | |
| | Sous-total | 366 669,20 | 50 727,95 | 366 669,20 | 50 727,95 | 12 415,25 | 0,00 | 0,00 | |
| | Total | | 417 397,15 | | 417 397,15 | | | 12 415,25 | |

Ce tableau comporte 1 contrat.
Montants exprimés en euros

Montants dus par l'emprunteur à la date d'établissement de l'avenant et donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours.
Le montant des intérêts dus est donné à titre indicatif et donnera lieu le cas échéant, à un recalcul sur la base du taux d'intérêt en vigueur à la date d'effet du présent avenant. Le montant définitif sera indiqué lors de leurs mises en recouvrement.

Date d'établissement de l'avenant : 06/04/2009
Date d'effet de l'avenant : 01/05/2009

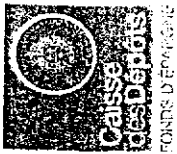


TABLEAU D'AMORTISSEMENT SIMULE en Euros

DIRECTION REGIONALE
LORRAINE

Emprunteur : 112474 SOLENDI EHC
N° contrat : 0259268
Date d'effet : 01/05/2009
Produit / Version : APLCD11 PLACDALLON

Capital prêté : 366 669,20 EUR
Taux d'intérêt annuel : 3,20 %
Taux effectif global : 3,20 %

| N° ECH. | DATE ECHEANCE | TAUX INTERET | REMBOURSEMENT | AMORTISSEMENT | INTERETS | CAPITAL DU APRES REMBOURSEMENT | IN. COMP. |
|---------|---------------|--------------|---------------|---------------|------------|--------------------------------|-----------|
| 001 | 01/09/2009 | 3,20000 | 18 699,10 | 9 925,24 | 8 773,86 | 356 743,96 | 46 408,20 |
| 002 | 01/09/2010 | 3,20000 | 27 501,70 | 10 451,28 | 17 150,42 | 346 292,68 | 42 158,65 |
| 003 | 01/09/2011 | 3,20000 | 27 501,70 | 11 005,20 | 16 596,50 | 335 287,48 | 37 992,59 |
| 004 | 01/09/2012 | 3,20000 | 27 501,70 | 11 588,48 | 16 013,22 | 323 699,00 | 33 924,33 |
| 005 | 01/09/2013 | 3,20000 | 27 501,70 | 12 202,66 | 15 399,04 | 311 496,34 | 29 969,24 |
| 006 | 01/09/2014 | 3,20000 | 27 501,70 | 12 849,41 | 14 752,29 | 298 646,93 | 26 143,85 |
| 007 | 01/09/2015 | 3,20000 | 27 501,70 | 13 530,42 | 14 071,28 | 285 116,51 | 22 465,87 |
| 008 | 01/09/2016 | 3,20000 | 27 501,70 | 14 247,54 | 13 354,16 | 270 868,97 | 18 954,35 |
| 009 | 01/09/2017 | 3,20000 | 27 501,70 | 15 002,66 | 12 599,04 | 255 866,31 | 15 629,65 |
| 010 | 01/09/2018 | 3,20000 | 27 501,70 | 15 797,80 | 11 803,90 | 240 068,51 | 12 513,62 |
| 011 | 01/09/2019 | 3,20000 | 27 501,70 | 16 635,08 | 10 966,62 | 223 433,43 | 9 629,63 |
| 012 | 01/09/2020 | 3,20000 | 27 501,70 | 17 516,74 | 10 084,96 | 205 916,69 | 7 002,69 |
| 013 | 01/09/2021 | 3,20000 | 27 501,70 | 18 445,13 | 9 156,57 | 187 471,56 | 4 659,54 |
| 014 | 01/09/2022 | 3,20000 | 27 501,70 | 19 422,72 | 8 178,98 | 168 048,84 | 2 628,75 |
| 015 | 01/09/2023 | 3,20000 | 27 501,70 | 20 452,12 | 7 149,58 | 147 596,72 | 940,86 |
| 016 | 01/09/2024 | 3,20000 | 27 501,70 | 21 507,64 | 5 994,06 | 125 689,08 | 0,00 |
| 017 | 01/09/2025 | 3,20000 | 27 501,70 | 23 579,65 | 4 022,05 | 102 109,43 | 0,00 |
| 018 | 01/09/2026 | 3,20000 | 27 501,70 | 24 334,20 | 3 267,50 | 77 775,23 | 0,00 |
| 019 | 01/09/2027 | 3,20000 | 27 501,70 | 25 112,89 | 2 488,81 | 52 662,34 | 0,00 |
| 020 | 01/09/2028 | 3,20000 | 27 501,70 | 25 916,51 | 1 685,19 | 26 745,83 | 0,00 |
| 021 | 01/09/2029 | 3,20000 | 27 501,70 | 26 745,83 | 855,87 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | | | 570 733,10 | 366 669,20 | 204 063,90 | | |