

ANNEXE G

NOUVELLE REDACTION DE L'ANNEXE 15 AU BAIL : COUTS DE RUPTURE DU FINANCEMENT

I. Règles applicables avant la date de signature de l'Avenant

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

98405564

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 03/07/2015

Réception Préfet : 03/07/2015

Publication RAAD : 03/07/2015

Ils correspondent à deux situations :

a. La résiliation intervient alors que le financement n'a pas encore été mis en place en totalité (avant l'achèvement des travaux de Rénovation), mais que néanmoins le taux fixe a été réservé : il est dû dans ce cas une indemnité de non-utilisation (cf. §1.) et une indemnité de remboursement anticipé. (cf § 2).

b. La résiliation intervient alors que le financement a été mis en place en totalité (après l'achèvement des travaux de Rénovation) : il est dû dans ce cas une indemnité de remboursement anticipé (cf. §2.).

1. Indemnité de non-utilisation

1.a) Paiement à l'Emphytéote des Commissions de montage Investisseur et d'arrangement Prêteur (cf annexe 20) si la résiliation intervient avant $T_0 + 6$ mois.

1.b) Paiement à l'Emphytéote de l'indemnité qui suit :

Le Contrat de Financement passé entre l'Emphytéote (l'Emprunteur) et le Prêteur stipule que :

« dans l'hypothèse où, à la date de résiliation du Crédit, l'Emprunteur n'aurait pas utilisé tout ou partie des montants autorisés, l'Emprunteur s'engage à payer au Prêteur une indemnité actuarielle définie comme suit :

L'indemnité actuarielle sera égale à la différence, si elle est positive, entre :

- d'une part, le montant des échéances de remboursement qu'aurait produit la part non tirée du montant total du financement contracté, au taux fixe du crédit, sur la durée restant à courir, actualisé au taux de réemploi, défini ci-dessous.
- et d'autre part, la part non tirée du montant total du financement contracté.

Le taux de réemploi est le taux au pair déterminé par la courbe des taux de swap contre Euribor 6 mois. La page de référence est la page Reuter ICAPEURO – Bid rate à la date de calcul de l'indemnité.

2. Indemnité de remboursement anticipé

Le Contrat de Financement passé entre l'Emphytéote (l'Emprunteur) et le Prêteur stipule :
« L'Emprunteur s'engage à payer au Prêteur, le jour de la prise d'effet dudit remboursement anticipé, une indemnité égale à la différence, si elle est positive, entre :

- d'une part, le montant des échéances constantes de remboursement qu'aurait produit le capital remboursé sur la base du taux fixe du crédit sur la durée restant à courir, actualisé au taux de réemploi défini ci-dessus ;
- et d'autre part, le capital remboursé. »

II. Règles applicables après la date de signature de l'Avenant n°4 : Périmètre DCL

Les Coûts de Rupture du Contrat de Financement relatifs au Périmètre DCL sont égaux à la différence, si elle est positive, entre :

- d'une part, le montant des échéances constantes de remboursement qu'aurait produit le capital remboursé sur la base du taux fixe du crédit sur la durée restant à courir, actualisé au taux de réemploi ainsi défini : le taux de réemploi est le taux de swap contre Euribor 6 mois ou tout autre indice qui lui serait substitué ou reconnu équivalent, dont la durée est égale ou immédiatement inférieure à la durée restant à courir du crédit. Ce taux est le taux au pair déterminé par la courbe des taux de swap contre Euribor 6 mois. La page de référence est la page Reuter ICAPEURO – Bid rate publiée à la date de calcul de l'indemnité.

- et d'autre part, le capital remboursé. »

les montants étant lus sur le tableau en annexe **C** de l'Avenant n°4.

III. Règles applicables après la date de signature de l'Avenant n°4: Périmètre CDN

Les Coûts de Rupture du contrat de financement relatifs au Périmètre CDN sont égaux à la différence, si elle est positive, entre les échéances de remboursement du crédit restant à courir au taux fixe du prêt, actualisées au « taux de réemploi » pour la durée restant à courir, et le capital restant dû.

Pour l'application des clauses précédentes,

- le capital restant dû est la somme qui figure au tableau Budget Prévisionnel Périmètre CDN annexe **D** de l'Avenant n°4, colonne « Dette début période », lue sur la ligne du trimestre de la date d'effet de la résiliation,
- les échéances de remboursement figurent au tableau annexe **D** à l'Avenant n°4
- le « taux de réemploi » est égal au taux déterminé, sur la base d'un échéancier des flux restant à courir, à partir de la courbe des taux de swap contre Euribor 3 mois lu sur la page Reuter Icapeuro Bid rate à la date de résiliation.