

Commune de MONTS

OPERATION : Le clos du Servolet

(14 logements locatifs)

**CONVENTION
DE GARANTIE D'EMPRUNT**

Prêt CDC n° 131166

ENTRE :

La **VILLE DE MONTS**, représentée par son Maire, Monsieur Laurent RICHARD agissant au nom et pour le compte de la dite VILLE DE MONTS, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 07 juin 2022

d'une part,

ET :

La SA HLM VALLOIRE HABITAT, 24 rue du Pot de fer 45 000 ORLEANS représentée par Vincent HENNERON, Directeur Général agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil d'administration en date du 27 mars 2019

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – Objet :

La VILLE DE MONTS réitère l'accord de sa garantie financière à hauteur de 581.000 € pour le remboursement de 35% d'un prêt de 1.660.000 € souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS par la SA HLM VALLOIRE HABITAT; garantie accordée par délibération n°..... en date du

Ce prêt constitué de 4 lignes, est réaménagé afin de transformer le taux variable en taux fixe tout en réajustant la durée de chacune des lignes.

Les caractéristiques financières de chaque ligne du contrat de prêt n°131166 sont les suivantes :

➤ **Ligne 1 de la ligne de prêt initiale CPLS n° 5448672**

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 388 917 €
- Quotité garantie sollicité : 35 %

- Montant sollicité : 136 120,95 €
- Durée de la phase de préfinancement : néant
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Différé d'amortissement : 24 mois
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 1,53 %
- Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Modalité de révision : DR
- Taux de progressivité des échéances : -2%
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Condition de remboursement anticipé : indemnité actuarielle

➤ **Ligne 2 de la ligne de prêt initiale PLS n°5448671**

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 541 083 €
- Quotité garantie sollicité : 35%
- Montant sollicité : 189 379,05 €
- Durée de la phase de préfinancement : néant
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Différé d'amortissement : 24 mois
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 1,53 %
- Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Modalité de révision : DR
- Taux de progressivité des échéances : - 2 %
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Condition de remboursement anticipé : indemnité actuarielle

➤ **Ligne 3 de la ligne de prêt initiale PLS Foncier n°5448670**

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 520 000 €
- Quotité garantie sollicité : 35%
- Montant sollicité : 182 000 €
- Durée de la phase de préfinancement : néant
- Durée de la période d'amortissement : 50 ans
- Différé d'amortissement : 24 mois
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 1,53 %
- Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Modalité de révision : DR
- Taux de progressivité des échéances : - 2 %
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Condition de remboursement anticipé : indemnité actuarielle

➤ **Ligne 4 de la ligne de prêt initiale Booster n°5448669**

Première période :

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

- Montant du prêt : 210 000 €
- Quotité garantie sollicité : 35%
- Montant sollicité : 73 500 €
- Durée de la phase de préfinancement : néant
- Durée de la période d'amortissement : 20 ans
- Différé d'amortissement : 240 mois
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Taux fixe
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 1,08 %
- Profil d'amortissement : amortissement prioritaire
- Modalité de révision : sans objet
- Taux de progression de l'amortissement : 0 %
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Condition de remboursement anticipé : indemnité actuarielle sur courbe OAT

Deuxième période :

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 210 000 €
- Quotité garantie sollicité : 35%
- Montant sollicité : 73 500 €
- Durée de la phase de préfinancement : néant
- Durée de la période d'amortissement : 20 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Marge fixe sur Index : 0,6 %
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 1,1 %
- Profil d'amortissement : amortissement prioritaire
- Modalité de révision : SR
- Taux de progression de l'amortissement : 0 %
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Condition de remboursement anticipé : indemnité actuarielle sur courbe OAT

Les conditions financières seront celles figurant dans le contrat de prêt n° 131166 signé par l'ensemble des parties.

ARTICLE 2 – Engagements de la SA HLM VALLOIRE HABITAT :

2.1 - Modification des caractéristiques du contrat de prêt ou d'une ligne du prêt

En cas de modification de l'une ou l'autre des caractéristiques initiales du prêt ou d'une ligne du prêt, la SA HLM VALLOIRE HABITAT s'engage à en informer immédiatement la VILLE DE MONTS, et à lui fournir le cas échéant le nouveau tableau d'amortissement établi par la banque.

Dans le cas d'une renégociation des conditions financières, la SA HLM VALLOIRE HABITAT doit en informer immédiatement la VILLE DE MONTS, dans la perspective d'un renouvellement de la garantie.

2.2 - Mise en jeu de la garantie

La SA HLM VALLOIRE HABITAT s'engage à avertir la VILLE DE MONTS dès qu'elle en a connaissance, de son incapacité à faire face à l'une ou l'autre de ses échéances du prêt, afin de permettre à la VILLE DE MONTS de prendre toute disposition lui permettant de faire face à ses engagements.

Dans l'hypothèse où la garantie de la VILLE DE MONTS serait mise en jeu par la banque, les sommes que la VILLE DE MONTS serait amenée à verser en lieu et place de la SA HLM VALLOIRE HABITAT auraient le caractère d'avances remboursables, portant intérêt aux taux légal en vigueur jusqu'à leur complet remboursement.

Les avances effectuées par la VILLE DE MONTS seront remboursées, par priorité, aussitôt que la situation financière de la SA HLM VALLOIRE HABITAT le permettra, et au plus tard, à l'expiration de la période d'amortissement des lignes du prêt.

A cet effet, et en cas de mise en jeu de la garantie, la SA HLM VALLOIRE HABITAT s'engage à produire une délibération de son organe délibérant précisant les mesures de redressement prévues et notamment l'échéancier relatif au remboursement des avances consenties par la VILLE DE MONTS.

2.3 - Inaliénabilité des biens financés par le prêt garanti

La SA HLM VALLOIRE HABITAT s'engage à ne pas aliéner ni hypothéquer l'immeuble ou les biens faisant l'objet du présent financement, sans l'accord express de la VILLE DE MONTS, tant que le complet remboursement des lignes du prêt garanti ou, le cas échéant, des avances consenties, n'est pas intervenu.

2.4 – Contrôles effectués par la VILLE DE MONTS

Afin de permettre à la VILLE DE MONTS d'effectuer un contrôle de la situation financière de la SA HLM VALLOIRE HABITAT, cette dernière devra adresser à la VILLE DE MONTS, chaque année, après leur adoption par l'organe délibérant :

- le compte de résultats (charges et produits),
- le bilan et les annexes comptables de l'exercice clos,
- le rapport du commissaire aux comptes et le rapport de gestion de l'exercice

En outre, la VILLE DE MONTS réserve le droit de se faire produire, si elle le juge utile, les comptes prévisionnels du bénéficiaire, ainsi que tout autre document lui permettant de procéder à une analyse des risques.

2.5 – Réserve de logements

En application des articles L. 441-1 et R. 441-5 du code de la Construction et de l'Habitation, la SA HLM VALLOIRE HABITAT s'engage envers la VILLE DE MONTS à réserver 10 % logements réalisés dans le cadre de ce programme, soit 1 logement, en contrepartie de l'octroi de la présente garantie.

ARTICLE 3 – Engagements de la VILLE DE MONTS :

La garantie de la VILLE DE MONTS est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA HLM VALLOIRE HABITAT, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

La VILLE DE MONTS, préalablement avertie par la SA HLM VALLOIRE HABITAT dans les conditions mentionnées article 2.2, s'engage à se substituer à la SA HLM VALLOIRE HABITAT pour le paiement de toute somme impayée, après notification par lettre simple de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La VILLE DE MONTS s'engage, pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

ARTICLE 4 – Durée de la présente convention

La présente convention entre en vigueur à compter de la signature du contrat de prêt visé à l'article 1^{er}, et prend fin à la date du remboursement intégral du prêt garanti ou, en cas de mise en jeu de la garantie accordée, à l'expiration du remboursement intégral de la créance envers la VILLE DE MONTS.

ARTICLE 5 – Litiges et contentieux

Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable tout litige afférent à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention.

A défaut de règlement à l'amiable, les litiges seront portés devant les tribunaux compétents.

Fait à Monts, le

L'organisme bailleur,
La SA HLM VALLOIRE HABITAT

La VILLE DE MONTS,
représenté par Laurent RICHARD