



CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNTS

Entre la Communauté urbaine du Grand Dijon, garante
Et LOGIVIE S.A d'H.L.M, emprunteur

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur Alain MILLOT agissant au nom de ladite Communauté urbaine du Grand Dijon en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 17 avril 2014.

D'une part,

Et Monsieur Denis WITZ, Directeur général de LOGIVIE S.A d'H.L.M agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration de la Société en date du 25 avril 2014,

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La Société Anonyme d'H.L.M a obtenu de la Communauté urbaine du Grand Dijon, par délibération du Conseil communautaire en date du 12 février 2015, la garantie à hauteur de **100%** des emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations:

- **emprunt PLUS** d'un montant de **910 129 € sur 40 ans**
- **emprunt PLUS** « foncier » d'un montant de **622 191 € sur 50 ans**
- **emprunt PLAi** d'un montant de **661 810 € sur 40 ans**
- **emprunt PLAi** « foncier » d'un montant de **211 798 € sur 50 ans.**

Ces emprunts sont destinés à financer l'opération de construction de 23 logements (16 PLUS, 7 PLAi) situés 46 boulevard des Bourroches à Dijon.

Conformément à l'article R441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la Société s'est engagée à réserver à la Communauté urbaine du Grand Dijon 20% des logements construits.

ARTICLE 1er

Au cas où la Société Anonyme d'H.L.M. ne se trouverait pas en mesure de tenir ses engagements envers l'Etablissement Prêteur, la Communauté urbaine du Grand Dijon prendra ses lieu et place et règlera, dans la limite de la garantie ci-dessus définie, et à concurrence de la défaillance de la Société Anonyme d'H.L.M. le montant des annuités impayées à leurs échéances.

Dans le cas où la garantie viendrait à jouer, la Société s'engage par avance à ce que la Communauté urbaine puisse prendre hypothèque conventionnelle de premier rang aux frais de la Société Anonyme d'H.L.M., sur les logements faisant l'objet de la présente convention.

ARTICLE 2

Il est expressément stipulé que les versements qui seront ainsi effectués par la Communauté urbaine du Grand Dijon aux lieux et place de la Société Anonyme d'H.L.M. auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas intérêt.

ARTICLE 3

Le compte d'avances de la Communauté urbaine du Grand Dijon, ouvert dans les écritures de la Société Anonyme d'H.L.M. conformément aux instructions ministérielles sur la comptabilité des Sociétés d'H.L.M. comportera :

- au crédit - le montant des versements effectués par la Communauté urbaine en cas de défaillance de la Société Anonyme d'H.L.M.
- au débit - le montant des remboursements effectués par la Société Anonyme d'H.L.M.
- le solde - représentera la dette de la Société Anonyme d'H.L.M. envers la Communauté urbaine.

Ce solde sera à tout instant exigible, sauf pour la Communauté urbaine du Grand Dijon d'accorder des délais à la Société Anonyme d'H.L.M. pour lui permettre de s'acquitter au moyen d'excédents de recettes ultérieures.

Toutefois, en aucun cas, le remboursement à la Communauté urbaine du Grand Dijon des avances consenties en vue du règlement de la dette de la Société Anonyme d'H.L.M. envers l'Etablissement Prêteur ne pourra porter préjudice à l'acquittement par priorité des sommes dues, tant en amortissement qu'en intérêts, à cet Etablissement.

ARTICLE 4

En raison de la garantie accordée par la Communauté urbaine du Grand Dijon, la Société Anonyme d'H.L.M. fournira au Président du Conseil communautaire, chaque année avant le 1er juillet, les bilans et compte de résultat de l'exercice écoulé.

La Société Anonyme d'H.L.M. prendra toutes dispositions utiles pour que sa comptabilité permette d'individualiser les opérations ayant fait l'objet de garanties distinctes.

Au cas où la garantie de la Communauté urbaine serait mise en jeu, la Société Anonyme d'H.L.M. sera tenue, jusqu'à apurement du compte d'avances de la Communauté urbaine prévu à l'article 3, de fournir chaque année au Préfet et au Président du Conseil communautaire ses documents comptables établis de telle sorte qu'ils fassent ressortir les résultats par opération.

ARTICLE 5

Sous la réserve établie à l'article 3, dernier alinéa, la possibilité pour la Société Anonyme d'H.L.M. de rembourser à la Communauté urbaine du Grand Dijon les sommes avancées par celle-ci devra être appréciée, du seul point de vue de la situation de trésorerie, sans que la Société Anonyme d'H.L.M. soit fondée à se prévaloir de la constitution de provisions ou de réserves dont elle n'aurait pas l'emploi immédiat.

ARTICLE 6

La Société Anonyme d'H.L.M., sur simple demande de la Communauté urbaine, devra fournir à l'appui de ses documents comptables, toutes justifications utiles, elle devra permettre, à toute époque, aux Agents désignés par le Préfet en exécution de l'article L.451-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, de contrôler son fonctionnement, d'effectuer la vérification de sa caisse ainsi que de ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

ARTICLE 7

La présente Convention se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts contractés pour ladite construction. A cette échéance, si le compte d'avances de la Communauté urbaine n'est pas soldé, une nouvelle convention devra intervenir entre la Communauté urbaine et la Société Anonyme d'H.L.M. en vue de déterminer les conditions de remboursement à la Communauté urbaine du solde de ce compte. En l'absence d'une convention nouvelle, resteront en vigueur les dispositions des articles 2 - 3 - 4 - 5 et 6 jusqu'à ce que le compte prévu à l'article 3 soit soldé.

ARTICLE 8

La Société sera tenue d'aviser la Communauté urbaine du Grand Dijon de toute vacance de logement entrant dans le contingent des logements réservés à la Collectivité Garante.

Le Président du Conseil adressera alors à la Société Anonyme d'H.L.M., dans le délai le plus bref possible, une liste de candidats dont il aura retenu la candidature et remplissant les conditions requises pour être logés en H.L.M. Cette liste devra comprendre deux candidats pour chaque logement avec l'indication d'un ordre de priorité ; la Société Anonyme d'H.L.M. se réserve toutefois de récuser un candidat après enquête portant sur sa solvabilité.

Il en sera ainsi à chaque vacance en faveur de la Communauté urbaine du Grand Dijon.

Tout candidat agréé sera ipso-facto locataire de la Société Anonyme d'H.L.M. et comme tel soumis aux mêmes règlements que les autres locataires de celle-ci.

Si le Président du Conseil Communautaire n'a fait aucune proposition valable pour combler la vacance dans un délai de deux mois, le logement restera à la disposition de la Société Anonyme d'H.L.M. qui aura la faculté de le louer à un candidat de son choix.

En cas de location à un locataire de son choix, la Société Anonyme d'H.L.M. devra offrir le premier logement vacant du même type qui deviendra disponible après que le Président du Conseil en aura exprimé le désir avec présentation d'un candidat.

A l'échéance de la Convention, les logements réservés à la Communauté urbaine reviendront à la Société Anonyme d'H.L.M. qui pourra en disposer elle-même lors de leur vacance.

ARTICLE 9

Tous les frais auxquels pourrait donner lieu la présente Convention seront à la charge de la Société Anonyme d'H.L.M.

Fait en deux exemplaires

A DIJON, le

Le Président
de la Communauté urbaine
du Grand Dijon,

Le Directeur général
de LOGIVIE,

Alain MILLOT

Denis WITZ

DIRECTION REGIONALE
BOURGOGNE

Dossier n° U016679

Opération : CN - 23 log - Bourroches (n° 5019134)

Date limite de validité de l'offre : 16/09/2015

Montant total du financement CDC : 2 405 928,00 €

Date limite de validité de la cotation : Sans objet

Caractéristiques financières

Les caractéristiques financières des prêts figurant ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

Proposition n°1 - 4 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Montant	661 810 €	211 798 €	910 129 €	622 191 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
TEG ¹	0,8 %	0,8 %	1,6 %	1,6 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	16 mois	16 mois	16 mois	16 mois
Taux du préfinancement	Livret A - 0,2 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,6 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index ²	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt	Livret A - 0,2 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %

1 L'Emprunteur est informé que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global (TEG) susmentionné, calculé selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours exacts de la durée de la période mis en rapport avec l'année civile (soit "Exact/365"), est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculés sur la base du montage de garantie prévu dans le tableau ci-dessus, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des Informations portées à sa connaissance.

2 A titre indicatif, la valeur de l'index à la date d'émission de la présente lettre d'offre est de 1 % (Livret A).