

*CONVENTION DE GARANTIE
D'EMPRUNTS*

Entre la Communauté urbaine du Grand Dijon, garante
Et VILLEO, SA d'HLM, emprunteur

ENTRE LES SOUSSIGNES

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

D'une part,

Et Madame Béatrice GAULLARD, Directeur général de VILLEO S.A d'H.L.M agissant en exécution d'une délibération de la Société en date du 16 février 2012

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 PLS « travaux »** d'un montant de **298 206 € sur 40 ans**
- **emprunt PLS « foncier »** d'un montant de **208 476 € sur 50 ans**

Ces emprunts sont destinés à financer l'opération d'acquisition VEFA de 7 logements (PLS) situés éco-quartier Heudelet (lot 9) 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 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 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 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, 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 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 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, 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 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 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.

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 VILLEO,

Alain MILLOT

Béatrice GAULARD

DIRECTION REGIONALE
BOURGOGNE

Dossier n° U026092
Opération : Dijon Heudelet 26 lot 9 VEFA (n° 5030183)
Date limite de validité de l'offre : 05/01/2016
Montant total du financement CDC : 506 682,00 €
Date limite de validité de la cotation : 05/01/2016

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 - 2 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	PLS	PLS foncier		
Enveloppe	PLSDD 2014	PLSDD 2014		
Montant	298 206 €	208 476 €		
Commission d'instruction	170 €	120 €		
Durée de la période	ANNUELLE	ANNUELLE		
Taux de période	2,11 %	2,11 %		
TEG ¹	2,11 %	2,11 %		
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois		
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 1,11 %	Livret A + 1,11 %		
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans		
Index ²	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur Index	1,11 %	1,11 %		
Taux d'intérêt	Livret A + 1,11 %	Livret A + 1,11 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	IF sur durée résiduelle	IF sur durée résiduelle		
Modalité de révision	DL	DL		
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %		