

Convention de garantie d'emprunt
Pour l'opération Les Chênes Truffiers
sur la commune de Margès

Entre :

ARCHE Agglo, représenté par Monsieur Frédéric Sausset, Président de ARCHE Agglo dûment habilité à cet effet par délibération n° du conseil d'agglomération en date du

D'une part,

Et :

HABITAT DAUPHINOIS, ayant son siège 20 rue Balzac – 26000 Valence représenté par xxxxx dûment habilité à cet effet par délibération du ** mois année.

D'autre part,

Vu le code de la construction et de l'habitation,

Vu le code des collectivités territoriales,

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 007-200073096-20250320-DELIB_2025_145B-DE



Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

ARCHE Agglo accorde sa garantie à HABITAT DAUPHINOIS à hauteur de 50% pour le service des intérêts de l'amortissement d'un prêt d'un montant global de **891 528,00 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**, aux taux et conditions en vigueur à la date d'effet du prêt. Ce ou ces prêt(s) est (sont) destiné(s) à financer l'opération Les Chênes Truffiers à Margès.

Cette garantie est accordée pour la durée totale du ou des contrat(s) de prêt n°168571, dont les caractéristiques sont mentionnées ci-après :

Caractéristiques financières de chaque ligne de prêts					
	PLUS Travaux	PLUS Foncier	PLAI Travaux	PLAI Foncier	Autres prêts
Montant du prêt	389 442,00 €	164 959,00 €	230 905,00 €	106 222,00 €	
N° du prêt					
Durée du prêt en année	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans	
Taux de la période	3.6%	3.6%	2.6%	2.6%	
TEG de la ligne du prêt	3.6%	3.6%	2.6%	2.6%	

L'octroi de cette garantie est subordonné au règlement et conditions générales d'octroi de ses garanties d'emprunt déterminé par ARCHE Agglo.

Quotité garantie : 50,00%

Montant garanti : 445 764 € (un montant de quatre cent quarante-cinq mille sept cent soixante-quatre euros)

Chaque contrat de prêt est à joindre avec la convention.

Les caractéristiques et conditions de révisabilité des prêts qui ont été ou seront accordés par la CDC sont celles indiquées le contrat de prêt en annexe de la délibération

ARTICLE 2 : CAUTION SOLIDAIRE AVEC L'EMPRUNTEUR

En application des articles R.431-57 et R.431-58 du Code de la Construction et de l'Habitat, au cas où le bailleur social, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues aux échéances convenues ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, ARCHE Agglo s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, et cela sur simple demande du prêteur, sans pouvoir exiger que ce dernier discute, au préalable, le débiteur défaillant.

ARTICLE 3 : DOCUMENTS FINANCIERS

Les opérations poursuivies par HABITAT DAUPHINOIS tant au moyen des ressources propres que des emprunts qu'il a déjà réalisés avec la garantie d'ARCHE Agglo ou qu'il réalisera avec la garantie donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par HABITAT DAUPHINOIS de comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et les annexes. Ces comptes feront ressortir pour ladite année et si possible par opération le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à HABITAT DAUPHINOIS qui devra être adressé au Service Finances au plus tard le 30 juin de l'année suivante.

Le compte de résultat comprendra notamment :

Au crédit : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à HABITAT DAUPHINOIS.

Au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparations de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissements afférentes aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.

Les annexes jointes au bilan et comptes de résultat feront apparaître les états ci-après :

- Etat détaillé des frais généraux,
- Etat détaillé des créances diverses faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les échéances d'intérêts et d'amortissement d'emprunts contractés,
- Etat détaillé des débiteurs divers faisant ressortir les loyers non payés.

Si les comptes annuels ainsi établis dégagent un résultat comptable excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence et dans le cas où la garantie d'ARCHE Agglo aurait été jouée, à l'amortissement de la dette contractée par HABITAT DAUPHINOIS vis-à-vis d'ARCHE Agglo et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celui-ci dans les écritures d'HABITAT DAUPHINOIS suivant les conditions prévues à l'article ci-après.

Si le compte d'avance ne fait apparaître aucune dette d'HABITAT DAUPHINOIS, le solde excédentaire apparaissant dans le bilan et le compte de résultat sera employé conformément aux statuts d'HABITAT DAUPHINOIS.

Si, des comptes financiers figurant au bilan et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte qu'HABITAT DAUPHINOIS n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par ARCHE Agglo et qu'il ne dispose pas de disponibilité suffisante pour le faire, ARCHE Agglo effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place d'HABITAT DAUPHINOIS dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Toutefois, dans l'hypothèse où HABITAT DAUPHINOIS disposerait de la capacité financière pour régler le montant de l'échéance, qu'il s'agisse de disponibilités en bien meuble ou immeuble, ou tout autre éléments d'actif hors bilan, ARCHE Agglo se refusera d'honorer tout appel en garantie et pourrait exiger de l'emprunteur le paiement immédiat des sommes dues. De fait, ARCHE Agglo deviendra créancier d'HABITAT DAUPHINOIS.

Si une clause de constitution de sûreté a été fixée ses caractéristiques seront détaillées en annexe de la présente convention.

ARTICLE 4 : AVANCES REMBOURSABLES

En application de l'article R.431-59 alinéa 1er du Code de la Construction et de l'Habitat, les paiements qui auraient été faits par ARCHE Agglo auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances porteront intérêt au taux légal payable par semestre à terme échu au service de gestion comptable d'Annonay.

En cas de mise en jeu de la garantie d'ARCHE Agglo, un compte « d'avances ARCHE Agglo » sera ouvert dans les écritures comptables d'HABITAT DAUPHINOIS. Il comportera au crédit, le montant des versements effectués par ARCHE Agglo et au débit, le montant des

remboursements effectuées par HABITAT DAUPHINOIS. Le solde constituera la dette d'Agglo.

Toutefois, les avances consenties par ARCHE Agglo devront être remboursées par HABITAT DAUPHINOIS dès que celui-ci reviendra à meilleure fortune et au plus tard, à l'expiration de la période d'amortissement du (des) prêt(s) consenti(s) par la banque. En application de l'article R.431-59 alinéa 2 du Code de la Construction et de l'Habitat, le remboursement de ces avances ne devra être effectué qu'autant qu'il ne mettra pas d'obstacles au service régulier des annuités qui resteraient encore dues à l'organisme prêteur.

ARTICLE 5 : CONTROLE

1° En application de l'article R.431-60 alinéa 1 du Code de la Construction et de l'Habitat, ARCHE Agglo aura le droit d'exercer à toute époque, son contrôle sur les opérations du bailleur social qui devra fournir à cet effet tous renseignements et justifications utiles et permettre à toute époque de prendre connaissance de ses livres et pièces de comptabilité par les agents désignés à cet effet par le Président de ARCHE Agglo.

2° En application de l'article R.431-60 alinéa 2 du Code de la Construction et de l'Habitat, le bailleur social s'engage à fournir chaque année à ARCHE Agglo :

1. avant le 30 juin de chaque année, une copie du bilan et du compte de résultats et de leurs annexes respectives,
2. dans le délai d'un mois, une copie des rapports du Conseil d'Administration, une copie de chaque tableau d'amortissement dont le financement est garanti par ARCHE Agglo, en y complétant le cas échéant les informations concernant la date de la délibération d'octroi de garantie ainsi que l'identification du programme : libellé et localisation in extenso.

Cette communication annuelle s'exerce de deux manières :

- D'une part, une série de copies de chaque tableau d'amortissement concernant la totalité de l'encours garanti avant le 15 septembre de chaque année. Cette communication est renouvelée en totalité si postérieurement intervient une révision du taux du Livret A avant le 31 décembre.
- D'autre part, au fil de l'eau, une communication de chaque tableau d'amortissement faisant l'objet d'une nouvelle édition actualisée de la part du prêteur.

ARTICLE 6 : ASSURANCES DIVERSES

Le bailleur social devra justifier que les biens, dont le financement est garanti par ARCHE Agglo, seront assurés contre les différents risques susceptibles de les atteindre.

Le bailleur social s'oblige à payer les primes s'y attachant pendant la durée des prêts, ainsi que tous les frais que pourrait réclamer son assureur pour enregistrer les obligations s'y rapportant.

ARTICLE 7 : Pour l'exécution du présent contrat, le bailleur social déclare faire élection de domicile.

ARTICLE 8 : Tous les droits et frais auxquels le présent contrat pourrait donner lieu sont à la charge d'HABITAT DAUPHINOIS.

ARTICLE 9 : La convention prend effet à la signature des prêts par le bailleur et se termine au remboursement total des prêts.

ARTICLE 10 : Le bénéficiaire s'engage à informer ARCHE agglo de tout changement intervenu sur son contrat de prêt et des clauses d'arbitrage liées aux prêts) garantis.

ARTICLE 11 : Toute contestation relative à l'exécution ou à l'interprétation de la présente convention sera de la compétence du Tribunal Administratif de Lyon après tentative(s) d'arrangement à l'amiable, restées infructueuses dans le délai de 2 mois à compter de la première notification du grief.

Fait en double exemplaire entre les parties.

HABITAT DAUPHINOIS
représenté par :
à Valence,
le :

ARCHE Agglo
représenté par le Président de ARCHE Agglo
à Mauves
le :