

## Convention de garantie d'emprunt

### Pour l'opération Le clôt Raphaël sur la commune de Pont de L'Isère

Entre :

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

D'une part,

Et :

Valence Romans Habitat ayant son siège 3 Rue Gioacchino Rossini 26000 Valence, représenté par Monsieur Hoberg, Directeur Général, dûment habilité à cet effet par délibération n°

D'autre part,

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

Vu le code des collectivités territoriales,

Il a été convenu ce qui suit :

#### ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

ARCHE Agglo accorde sa garantie à Valence Romans Habitat à hauteur de 50% pour le service des intérêts de l'amortissement d'un prêt d'un montant global de 1 919 689€, contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, aux taux et conditions en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt. Ce prêt est destiné à financer l'opération Le Clos Raphaël située à Pont de L'Isère.

Cette garantie est accordée pour la durée totale du ou des contrat(s) de prêt n°176704 et sa lettre d'avenant n° 473, 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                                       | 878 717,00€  | 329 662,00€  | 492 571,00€  | 218 739,00€  | Caisse d'Epargne |
| N° du prêt                                            | 176704       | 176704       | 176704       | 176704       |                  |
| Durée du prêt en année                                | 40           | 50           | 40           | 50           |                  |
| Taux de la période                                    | 2.3%         | 2.3%         | 1.3%         | 1.3%         |                  |
| TEG de la ligne du prêt                               | 2.3%         | 2.3%         | 1.3%         | 1.3%         |                  |

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%**

**Montant garanti : 959 844,50€ (neuf cent cinquante-neuf mille huit cent quarante-quatre euros et cinquante centimes)**

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 dans la délibération susvisée et le cas échéant, par la lettre d'offre ou le 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 Valence Romans Habitat, 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 Valence Romans Habitat 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 Valence Romans Habitat 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 Valence Romans Habitat

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 Valence Romans Habitat vis-à-vis d'ARCHE Agglo et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celui-ci dans les écritures de Valence Romans Habitat suivant les conditions prévues à l'article ci-après.

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

Si, des comptes financiers figurant au bilan et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que Valence Romans Habitat 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 de Valence Romans Habitat dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Toutefois, dans l'hypothèse où Valence Romans Habitat 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 élément 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 de Valence Romans Habitat.

Si une clause de constitution de sûreté a été fixée ses caractéristiques seront convention. Sans objet

#### 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.

En cas de mise en jeu de la garantie d'ARCHE Agglo, un compte « d'avances ARCHE Agglo » sera ouvert dans les écritures comptables de Valence Romans Habitat. Il comportera au crédit, le montant des versements effectués par ARCHE Agglo, et au débit, le montant des remboursements effectués par Valence Romans Habitat. Le solde constituera la dette de Valence Romans Habitat vis-à-vis d'ARCHE Agglo.

Toutefois, les avances consenties par ARCHE Agglo devront être remboursées par Valence Romans Habitat dès que celui-ci reviendra à meilleure fortune.

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  
Habitat

**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 au(x) prêt(s) garanti(s).

**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.

Valence Romans Habitat

représenté par :

à

le :

ARCHE Agglo

représenté par le Président de ARCHE Agglo

à Mauves

le :