

CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT

Entre

La Communauté Urbaine de MARSEILLE PROVENCE METROPOLE, représentée par son Président **Guy TEISSIER**

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

LA COMMUNAUTE URBAINE accorde sa garantie à **L'INTERESSE** pour le paiement des intérêts et de l'amortissement de la somme de **X** Euros, représentant **X** d'un emprunt de **X** Euros que **L'INTERESSE** se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations aux conditions suivantes :

PRET	
Montant du prêt en Euros	
Taux d'intérêt actuariel annuel	%
Taux annuel de progressivité	%
Durée de la période d'amortissement	Ans
Annuité prévisionnelle garantie en Euros	

Ce prêt devra être utilisé pour financer l'opération de **X** logements.

L'opération est dénommée **X**.

ARTICLE 2 – CONTREPARTIE EN FAVEUR DE LA COMMUNAUTE URBAINE

Les dispositions de l'article 5 du décret n° 87-902 du 4 novembre 1987 prévoient que, en contrepartie de sa garantie, **LA COMMUNAUTE URBAINE** devra bénéficier d'un droit de désignation de **X** logements.

Ceux-ci devront être identifiés par **L'INTERESSE** à la fin des travaux et la liste transmise au Service du **X** qui désignera les candidats.

Ces logements réservés devront faire l'objet d'une mise à disposition préalable d'UN mois minimum avant leur livraison en précisant leur localisation (étage...) et les montants du loyer et des charges.

ARTICLE 3 – MODALITES DE FONCTIONNEMENT DE LA GARANTIE

Les conditions d'exercice de la garantie sont fixées comme suit :

LA COMMUNAUTE URBAINE sera partie au contrat de prêt à intervenir entre **L'INTERESSE** et l'organisme prêteur. Dès leur établissement, **L'INTERESSE** fera parvenir à **LA COMMUNAUTE**

URBAINE les tableaux d'amortissement du prêt, fixant les dates et le montant des échéances d'intérêts et d'amortissement.

Pour éviter le paiement d'intérêts moratoires, **L'INTERESSE** s'engage à prévenir **LA COMMUNAUTE URBAINE** au moins deux mois à l'avance de l'impossibilité où **L'INTERESSE** se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une de ces échéances et à lui demander de les régler en ses lieu et place.

L'INTERESSE devra fournir à l'appui de sa demande toutes justifications nécessaires. **LA COMMUNAUTE URBAINE** se réserve le droit d'exercer à cette occasion un contrôle sur la situation financière de **L'INTERESSE**.

Si cette situation le justifie, **LA COMMUNAUTE URBAINE** acquittera le montant de l'annuité à concurrence de la défaillance de **L'INTERESSE**, sur simple demande de l'organisme prêteur adressée par lettre recommandée et sans jamais opposer à celui-ci le bénéfice de la discussion.

Les décaissements faits par **LA COMMUNAUTE URBAINE** à ce titre seront imputés à un compte d'avances prévu à l'article 4 ci-après, et porteront intérêts dans les conditions prévues audit article. Ils seront remboursés par **L'INTERESSE** dès qu'il sera en mesure de le faire.

L'INTERESSE devra prendre toutes dispositions utiles pour apurer sa dette dans les moindres délais tout en assurant l'équilibre de son exploitation.

ARTICLE 4 – TENUE D'UN COMPTE D'AVANCES

Un compte d'avances sera ouvert dans les écritures de **L'INTERESSE**. Il comportera :

- Au crédit, le montant des versements effectués par **LA COMMUNAUTE URBAINE** en vertu des articles 1 et 2, versements majorés des intérêts calculés aux conditions que **LA COMMUNAUTE URBAINE** a obtenues pour les lignes d'ouvertures de crédits de trésorerie ;
- Au débit, le montant des remboursements effectués par **L'INTERESSE**.

ARTICLE 5 – COMPTES DE L'INTERESSE

Conformément aux dispositions des articles R 2252-5 et R 2222-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et pour satisfaire aux exigences de l'article 13 de la loi n° 92-125 du 6 février 1992, **L'INTERESSE** est tenu de fournir à **LA COMMUNAUTE URBAINE** les comptes détaillés de l'ensemble de ses opérations.

A cet effet, **L'INTERESSE** devra transmettre à la Direction Générale des Services Financiers de **La COMMUNAUTE URBAINE**, chaque année dès leur établissement, **TREIZE** copies, certifiées conformes, des documents suivants :

- La liasse fiscale complète si l'organisme est assujetti à une déclaration fiscale, ou l'ensemble des documents comptables établis en conformité avec la réglementation en vigueur dans l'hypothèse contraire ;

Remarque : Dans chaque cas devront être présentés : le bilan, le compte de résultat et l'ensemble des annexes réglementaires et notamment le tableau des engagements hors bilan dûment renseigné.

- Le ou les rapports du Commissaire aux comptes sur le dernier exercice clos ;
- Le rapport de gestion sur le dernier exercice clos ;
- Le budget prévisionnel qui suit le dernier exercice clos.

La certification conforme sera faite par le Commissaire aux comptes si l'organisme en est pourvu, par le Président dans le cas contraire.

Par ailleurs, **L'INTERESSE** s'engage à permettre à tout moment l'examen de sa comptabilité et de la régularité des opérations effectuées en mettant à la disposition de **LA COMMUNAUTE URBAINE**, ou du mandataire de celle-ci toutes pièces justificatives et tous livres comptables nécessaires à ce contrôle.

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS HYPOTHECAIRES

6.1 Etat hypothécaire

Préalablement à la signature par **LA COMMUNAUTE URBAINE** du contrat de prêt mentionné à l'article 3 ci-dessus, **L'INTERESSE** devra présenter à **LA COMMUNAUTE URBAINE** un état hypothécaire, datant de moins de trois mois, établissant l'absence d'hypothèque sur l'immeuble dont **L'INTERESSE** est propriétaire, ou preneur de bail, dans la communauté urbaine de Marseille Provence Métropole et où seront exécutés les travaux projetés.

L'absence de production de ce document entraînera la restitution des contrats sans signature par **LA COMMUNAUTE URBAINE**.

6.2 Attestation hypothécaire

Par la suite, chaque année, dernière échéance comprise, **L'INTERESSE** devra présenter à **LA COMMUNAUTE URBAINE** une attestation hypothécaire, établissant au 31 Décembre dudit exercice, l'absence d'hypothèque, ou de nouvelle hypothèque, sur ce même immeuble.

Ce document devra comporter, outre les renseignements nécessaires à l'identification du bien et sa localisation, les références du contrat (numéro, montant, date de signature) ainsi que le numéro de la délibération de garantie prise par **LA COMMUNAUTE URBAINE**.

Il devra être authentifié par l'Assemblée Générale, lors de l'approbation des comptes annuels visés à l'article 4 ci-dessus.

6.3 Affectations hypothécaires

LA COMMUNAUTE URBAINE, pour éviter des frais et des retards importants dans la réalisation du prêt envisagé, renonce à exiger de **L'INTERESSE** une affectation hypothécaire sur l'immeuble où seront exécutés les travaux.

L'INTERESSE, de son côté, s'engage à ne consentir au profit d'un tiers aucune affectation hypothécaire sur cet immeuble sans accord préalable de **LA COMMUNAUTE URBAINE**.

Cette renonciation de **LA COMMUNAUTE URBAINE** prendra fin, à son initiative, dès que l'analyse de la situation financière de **L'INTERESSE** lui paraîtra justifier l'inscription d'une sûreté.

A cet effet, **L'INTERESSE** s'engage dès maintenant à consentir au bénéfice de **LA COMMUNAUTE URBAINE**, sur simple demande de celle-ci, une affectation hypothécaire sur l'immeuble précité, à défaut, sur tout autre bien dont il sera propriétaire, ou preneur de bail, à ce moment-là.

ARTICLE 7 – SANCTIONS EN CAS DE NON RESPECT DES OBLIGATIONS

Dans l'hypothèse où **L'INTERESSE** ne remplirait pas l'une de ses obligations visées aux articles précédents, **LA COMMUNAUTE URBAINE**, après mise en demeure restée sans effet, sera en droit de prendre toute mesure visant d'une part à préserver ses intérêts, et d'autre part, à faire remplir les dites obligations.

Dès constatation d'une défaillance, un rappel lui sera adressé, précisant l'obligation non satisfaite ainsi que le délai pour y répondre.

Au terme de ce délai, seront mises en œuvre les dispositions suivantes et ce jusqu'à régularisation :

7.1 Obligations de présentation de documents comptables et d'attestation hypothécaire :

Dans l'hypothèse où **L'INTERESSE** ne remplirait pas ses obligations ou ne remplirait pas en totalité, **LA COMMUNAUTE URBAINE** sera contrainte de prendre les dispositions suivantes :

- Suspension de l'instruction de tout dossier en cours ;
- Suspension du versement d'éventuelles subventions aux organismes légalement bénéficiaires ;
- Rejet de nouvelles demandes de garantie qui lui seraient présentées ;
- Rejet de nouvelles demandes de subventions aux organismes légalement bénéficiaires ;
- Refus d'octroi de nouvelles garanties.

7.2 Sanctions en cas de récidive :

Si **L'INTERESSE** persiste à ne pas respecter ses engagements contractuels envers **LA COMMUNAUTE URBAINE**, celle-ci sera fondée pour les obligations de documents financiers et d'attestation hypothécaire, à faire effectuer un audit de l'organisme par tout cabinet d'expertise comptable choisi par **LA COMMUNAUTE URBAINE**. Si l'attestation est incomplète, une inscription hypothécaire immédiate sera exigée sur les opérations qui auraient été omises. Tous les frais afférents aux sanctions seront à la charge de **L'INTERESSE**.

ARTICLE 8 – DUREE DE LA CONVENTION

L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement de l'emprunt qui en fait l'objet et, s'il y a lieu, jusqu'au solde du compte d'avances.

ARTICLE 9 – CADUCITE DE LA GARANTIE

La présente délibération de garantie deviendra caduque :

- Au-delà de DIX-HUIT MOIS à compter de la date du vote du X, si aucun contrat de prêt relatif à l'opération décrite à l'article 1 ci-dessus n'est présenté à la signature de **LA COMMUNAUTE URBAINE** ;
- Au-delà de VINGT-QUATRE MOIS à compter de la date de signature par **LA COMMUNAUTE URBAINE** du premier contrat de prêt pour le solde, dans l'hypothèse où le montant dudit contrat est inférieur au montant garanti.

ARTICLE 10 – FRAIS D'ACTES

Tous les droits et frais auxquels pourra donner lieu la présente convention sont à la charge de **L'INTERESSE**.

ARTICLE 11 – LITIGES

En cas de différend sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord.

A défaut, tout litige sera soumis à la juridiction compétente du ressort de Marseille.

Fait à Marseille, le

POUR

Le Président, ou X

Fait à Marseille, le

POUR

LA SOCIETE

Nom et qualité du signataire (faire précéder la signature de la mention « lu et approuvé »)

