

CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT ENTRE LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE ET SCA FONCIERE HABITAT ET HUMANISME

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence, dont le siège est situé 58 boulevard Charles Livon - 13007 Marseille, SIRET : 200 054 807 00017,
Représentée par son Président, agissant en vertu de la délibération du
n°.....

Ci-après dénommée « Métropole d'Aix-Marseille-Provence »

d'une part,

ET

Maître d'ouvrage : SCA FONCIERE HABITAT ET HUMANISME dont le siège est situé 69 Chemin de Vassieux 69 647 Caluire et Cuire Cedex
Programme : 321 Place Général De Gaulle
Situés 321 Place Général De Gaulle
Commune : Salon-de-Provence

Ci-après dénommé « le maître d'ouvrage demandeur »

d'autre part

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence accorde sa garantie au bénéficiaire, la SCA FONCIERE HABITAT ET HUMANISME une garantie d'emprunt pour une opération d'acquisition-amélioration de 1 logement locatifs social PLAI situé 321 Place Général De Gaulle sur la commune de Salon-de-Provence.

Le plan de financement de l'opération s'élève à 128 884.00 euros et le montant du prêt sollicité est de 26 500,00 euros. La Métropole d'Aix-Marseille-Provence participera à hauteur de 55% soit 14 575,00 euros.

Les caractéristiques financières de la ligne du Prêt sont les suivantes :

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Caractéristiques | PLAI |
| Enveloppe | - |
| Montant | 26 500 € |
| Commission d'instruction | 0 € |
| Durée de la période | Annuelle |
| Taux de période | 0,55% |
| TEG | 0,55% |
| Phase d'amortissement | |
| Durée | 25 ans |
| Index | Livret A |
| Marge fixe sur index | -0,2% |
| Taux d'intérêt | Livret A – 0,2% |
| Périodicité | Annuelle |

| | |
|--|--|
| Profil d'amortissement | Amortissement déduit (intérêts différés) |
| Condition de remboursement anticipé | Indemnité actuarielle |
| Modalité de révision | « Double Révisabilité Limitée » DL |
| Taux de progressivité des échéances | 0% |
| Taux plancher de progressivité des échéances | 0% |

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre Double de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaire à ce règlement.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

ARTICLE 2– SURETES

Le bénéficiaire s'engage, pendant toute la durée de remboursement, y compris le cas échéant celle des avances consenties par le garant, à ne pas aliéner ni hypothéquer l'immeuble ou les biens faisant l'objet du prêt sans l'accord préalable du garant.

Le bénéficiaire consent, d'autre part, et ce à ses frais, à ce que le garant, sur simple demande motivée, procède, à une inscription hypothécaire ou à l'inscription de toute autre sûreté jugée plus appropriée.

ARTICLE 3 – CONTROLES

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence pourra exercer toutes les vérifications qu'elle jugera utile dans le cadre de l'opération.

Par ailleurs, afin de permettre au garant de suivre le fonctionnement du bénéficiaire, celui-ci (ou son prêteur directement) devra adresser au garant, chaque année, après leur adoption par le Directoire, les documents suivants :

- Conformément à l'article 13 de la loi du 06 février 1992, le Compte de Résultats (charges et produits), le Bilan et les annexes comptables, de l'exercice précédent, appuyé du Rapport de gestion et du rapport du Commissaire aux Comptes correspondants ;

- Conformément à l'article 48 de la loi du 1er mars 1984, un état de la situation au 1er avril des remboursements d'emprunts contractés faisant apparaître les versements effectués en annuités d'intérêts et d'amortissement et, le cas échéant, le montant des versements différés par rapport aux annuités normales ainsi que tout autre changement.

- le tableau d'amortissement actualisé.

En outre, le garant se réserve le droit de se faire produire, si elle le juge utile, les comptes prévisionnels du bénéficiaire afin de s'assurer notamment que les remboursements des annuités y sont bien intégrés, ainsi que tout autre document, sur demande motivée.

ARTICLE 4 – TRANSFERT DE GESTION

La garantie d'emprunt préalablement accordée par délibération de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence est maintenue à l'occasion :

- d'un transfert de l'emprunt garanti du bénéficiaire initial à une nouvelle entité dans les mêmes conditions, dès lors que cette dernière présente les qualités d'éligibilité requises par le règlement vis-à-vis des demandeurs initiaux,
- d'un réaménagement de dette, lorsque l'organisme a été invité à y procéder par les services et/ou lorsque ce réaménagement a une incidence
- La quotité accordée demeure inchangée.

En cas de changement de statut ou de tout autre événement ayant entraîné un transfert de gestion du bénéficiaire vers un autre organisme, celui-ci s'engage à honorer tout engagement pris par le bénéficiaire et relatif aux garanties d'emprunt accordées par le garant et à fournir au garant un dossier de demande de garantie d'emprunt comprenant les pièces mentionnées ci-dessous :

- un extrait de la délibération par laquelle le Conseil d'Administration ou l'Assemblée Générale de l'organisme décide de recourir à l'emprunt et sollicite la garantie de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,
- les statuts mis à jour,
- la liste des membres du Conseil d'Administration,
- le devis descriptif et estimatif sommaire des travaux ou acquisition à réaliser,
- le plan de financement de l'opération, avec copies des promesses de subvention déjà obtenues,
- Le projet de contrat de prêt et le tableau d'amortissement
- Les subventions accordées par les autres collectivités, organismes, etc...
- Le détail de l'opération : commune, nombre de logements, taille des logements, type de logements, type de prêts, accessibilité, présence d'équipements à proximité, etc...
- le compte d'exploitation, le compte des pertes et profits et le bilan du dernier exercice connu,
- le rapport du commissaire aux comptes y afférent.

ARTICLE 5 – DUREE DE LA CONVENTION

L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement de l'emprunt susvisé.

Toutefois, en cas de mise en jeu de la garantie, les présentes dispositions seront prorogées jusqu'à l'extinction de l'éventuelle créance du garant dans les écritures du bénéficiaire.

La présente convention, établie au moins en trois exemplaires, entrera en vigueur dès la signature du contrat de prêt correspondant, par le garant.

ARTICLE 6 – CONTENTIEUX

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

Fait à Marseille, en trois exemplaires, le

Pour la Métropole d'Aix-Marseille-Provence
Le Président
Monsieur Jean-Claude Gaudin

Pour la SCA FONCIERE HABITAT ET HUMANISME