

AVENANT
CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT
Opération de logements sociaux « Le Domaine des Vignes »
à Châteauneuf-les-Martigues

Entre

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par sa Présidente, ou son représentant, dûment habilitée à agir au nom et pour le compte de la Métropole en vertu de la délibération du Bureau de la Métropole n° FBPA /22/BM du 17 novembre 2022, dénommée ci-après « **LA METROPOLE** »

D'une part,

Et

La Société Anonyme d'HLM Unicil, dont le siège social est situé 11 Rue Armény, CS 30001, 13286 Marseille Cedex 06, représentée par son Directeur Général, Monsieur Eric PINATEL, agissant conformément à la délibération du Conseil de Surveillance du 27 mars 2019, dénommée ci-après « **L'ORGANISME** »

D'autre part,

Vu la convention de garantie d'emprunt conclue entre **LA METROPOLE** et **L'ORGANISME** relative à cette opération signée le 25 octobre 2021.

Il a été convenu ce qui suit :

CONTEXTE

LA METROPOLE a approuvé le 4 juin 2021 une garantie d'emprunt pour le financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 21 logements locatifs sociaux dénommée « Le Domaine des Vignes » située Avenue des Anciens Combattants à Châteauneuf-les-Martigues, sur la base des contrats de prêt n° 117077 relatif aux financements PLAI-PLUS, soit 16 logements, et, n° 118462 relatif aux financements PLS, soit 5 logements.

Des retards dans la transmission par **L'ORGANISME** de la délibération du co-garant concernant les financements PLAI-PLUS, ont conduit à la caducité du contrat n° 117077, étant précisé que le contrat de prêt n° 118462 est toujours valable. Dans ce cadre, un nouveau contrat de prêt n° 135049 a été signé entre **L'ORGANISME** et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Il convient donc de conclure avec **L'ORGANISME** un avenant à la convention de garantie d'emprunt initiale afin de modifier les caractéristiques financières.

ARTICLE 1 :

L'Article 1 est modifié comme suit :

LA METROPOLE accorde sa garantie à **L'ORGANISME** à hauteur de :

- 45% pour le service des intérêts et l'amortissement du prêt n° 118462 d'un montant de 540 495 euros, et,
- 50% pour le service des intérêts et l'amortissement du prêt n° 135049 d'un montant de 1 561 602 euros, prêts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, aux taux et conditions en vigueur à la date d'effet des contrats de prêts. Ces prêts sont destinés à financer l'opération « Le Domaine des Vignes » en vue

de l'acquisition en VEFA de 21 logements sociaux située Avenue des Anciens Combattants à Châteauneuf-les-Martigues.

Cette garantie est accordée pour la durée totale des contrats de prêts n° 118462 et n° 135049, dont les caractéristiques sont mentionnées ci-après :

Caractéristiques de chaque Ligne du Prêt	Contrat n° 135049					Contrat n° 118462				
	PLAI	PLAI Foncier	PLUS	PLUS Foncier	Prêt Booster	CPLS	PLS	PLS foncier	Prêt Booster	
Enveloppe	-	-	-	-	Taux fixe - Soutien à la production	Compl au PLS 2018	PLSDD 2018	PLSDD 2018	Taux fixe - Soutien à la production	
Identifiant Ligne du Prêt	5471628	5471629	5471631	5471630	5471632	5409808	5409806	5409807	5409809	
Montant Ligne du Prêt	119 398 €	162 011 €	564 250 €	475 943 €	240 000 €	149 043 €	99 279 €	217 173 €	75 000 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
Pénalité de dédit	-	-	-	-	Indemnité actuarielle sur courbe OAT	-	-	-	Indemnité actuarielle sur courbe OAT	
Durée de la période	Annuelle					Annuelle				
Taux de la période	0,80%	1,40%	1,53%	1,40%	1,04%	1,56%	1,56%	1,56%	0,82%	
TEG de la Ligne du Prêt	0,80%	1,40%	1,53%	1,40%	1,04%	1,56%	1,56%	1,56%	0,82%	
Phase de préfinancement										
Durée	-	-	-	-	-	12 mois			-	
Index	-	-	-	-	-	Livret A			-	
Marge fixe sur index	-	-	-	-	-	1,06%	1,06%	1,06%	-	
Taux d'intérêt (1)	-	-	-	-	-	1,56%	1,56%	1,56%	-	
Règlement des intérêts	-	-	-	-	-	Paiement en fin de préfinancement			-	
Phase d'amortissement										
Durée du différé d'amortissement	-	-	-	-	N° 1	N° 2	-	-	N° 1	N° 2
Durée	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans	240 mois	40 ans	40 ans	60 ans	240 mois	40 ans
Index	Livret A				Taux fixe	Livret A				Taux fixe
Marge fixe sur index	-0,20%	0,40%	0,53%	0,40%	-	0,60%	1,06%	1,06%	1,60%	0,60%
Taux d'intérêt (1)	0,80%	1,40%	1,53%	1,40%	0,58%	1,60%	1,56%	1,56%	1,56%	0,59%
Périodicité	Annuelle				Annuelle		Annuelle			Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)				Amortissement prioritaire		Échéance prioritaire (intérêts différés)			Amortissement prioritaire
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle				Indemnité actuarielle sur courbe OAT		Indemnité actuarielle			Indemnité actuarielle sur courbe OAT
Modalités de révision	DL	DL	DL	DL	Sans objet	SR	DL	DL	DL	Sans objet
Taux de progressivité de l'échéance	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	-	-	0,50%	0,50%	0,50%	-
Taux plancher de progressivité des échéances	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-	-	0,00%	0,00%	0,00%	-
Taux de progressivité de l'amortissement	-	-	-	-	0,00%	0,00%	-	-	-	0,00%
Mode de calcul des intérêts	Equivalent					Equivalent				
Base de calcul des intérêts	30/360					30/360				

(1) Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est(sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du prêt

ARTICLE 2 : Les autres dispositions de la convention susvisée demeurent inchangées.

ARTICLE 3 : Le présent avenant entre en vigueur à compter de sa notification.

Pour LA METROPOLE,

A Marseille, le

Le Vice-Président délégué

Didier KHELFA

Dûment habilité aux présentes

Cachet et Signature

Pour L'ORGANISME,

A , le

Le Directeur Général

Eric PINATEL

Dûment habilité aux présentes

Cachet et Signature