

ROBARDELLE Virginie

De: LEPAISANT Yohann
Envoyé: vendredi 2 septembre 2022 11:42
À: ROBARDELLE Virginie
Objet: Demande de signature Convention de garantie d'emprunt et de réservation en double exemplaire-AMBOISE « Hameau des Lys » 3V37-A7
Pièces jointes: Convention de garantie et de réservation AMBOISE.doc

Bonjour Virginie,

Pourriez-vous svp remettre à la signature (en double exemplaire) de Jean-Paul CLEMENT la convention de garantie d'emprunts et de réservation entre la Ville d'AMBOISE et CDCHS,

Elle est consécutive à la signature du contrat de prêt CDC n°137490 le 31/08/2022 par Jean-Paul CLEMENT et concerne la construction de 5 logements individuels PLS « Hameau des Lys » à AMBOISE (3V37-A7),

Par avance je vous remercie et reste à votre disposition pour toute information complémentaire,

Bonne réception,



Yohann LEPAISANT

Trésorerie-Financement

Direction interrégionale Grand Ouest

Direction Financière

16 Avenue de Verdun, CS 10277, 14012 CAEN Cedex 1

Tél. : 02 31 27 15 11

Télécopie : 02 31 27 15 49

yohann.lepasant@cdc-habitat.fr

<https://www.cdc-habitat.com>

<https://www.cdc-habitat.fr>





Résidence « **Hameau des Lys** » à **AMBOISE**

CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT ET DE RESERVATION DE LOGEMENTS

ENTRE : la ville d'AMBOISE (37), représentée par son Maire ou l'Adjoint-Délégué, agissant au nom et pour le compte de la Ville en vertu d'une délibération n°..... du Conseil Municipal du

ci-après désignée par le terme : "la Ville",

D'une part,

ET : CDC Habitat Social SA d'HLM à Directoire et Conseil de Surveillance – SIRET 552 046 484 00499 – 12 rue du Docteur Herpin 37000 TOURS,

Dont le siège social est situé 33, avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS – RCS Paris 552 046 484, SIRET 552 046 484 00325

Représenté par Monsieur Jean-Paul CLEMENT Président du Directoire, dûment habilité à représenter l'organisme,

ci-après désignée par le terme : "l'Emprunteur ",

D'autre part,

ETANT EXPOSE QUE :

CDC Habitat Social envisage de souscrire le contrat de prêt n° **137490** auprès de la Banque des Territoires composé des **3** lignes de prêt suivantes :

- un prêt PLS d'un montant de 198 029 €, d'une durée de 40 ans,
- un prêt PLS Complémentaire d'un montant de 226 320 €, d'une durée de 40 ans,
- un prêt PLS Foncier d'un montant de 282 899 €, d'une durée de 60 ans.

Lesdites lignes des prêts sont destinées au financement de l'opération « **Hameau des Lys** », une **construction neuve** de **5** logements locatifs sociaux individuels situés **108 rue Saint Denis** à **AMBOISE** et pour lesquelles la garantie de la Ville d'**AMBOISE** est sollicitée à hauteur de 50%.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 : Le contrat de prêt n° **137490**, composé des **3** lignes de prêt suivantes, souscrit par CDC HABITAT SOCIAL auprès de la Banque des Territoire et destiné au financement de l'opération "**Hameau des Lys**", une construction neuve de **5** logements locatifs sociaux individuels situés **108 rue Saint Denis** à **AMBOISE**, est garanti par la Ville d'**AMBOISE** à hauteur de 50 % :

- un prêt PLS d'un montant de 198 029 €, d'une durée de 40 ans,
- un prêt PLS Complémentaire d'un montant de 226 320 €, d'une durée de 40 ans,
- un prêt PLS Foncier d'un montant de 282 899 €, d'une durée de 60 ans.

Cette garantie s'entend totale et inconditionnelle vis-à-vis du prêteur. Elle s'applique à la totalité des annuités définies dans le contrat de prêt, y compris les intérêts moratoires, les impôts et les taxes de toute nature qui pourraient éventuellement s'y ajouter.

Article 2 : En contrepartie de la garantie accordée, l'emprunteur s'engage envers la Ville à réserver à des candidats locataires choisis sur une liste établie par la commune, **20% des logements** de l'ensemble du programme réalisé, soit **1** logement en application des articles L.441.1 et R.441.10 du code de la construction et de l'habitation. Les candidats locataires seront choisis sur une liste établie par la Ville

sans que la société puisse se prévaloir d'autres dispositions que celles retenues par le titre IV chapitre 1er - section 1 du code de la construction et de l'habitation, relatives aux conditions d'attribution de logements (articles R.441.1 et suivants).

Article 3 : l'attribution de ces logements s'effectuera sur proposition de la Ville d'**AMBOISE** et en application des dispositions réglementaires régissant l'accès au logement locatif social.

L'emprunteur transmettra à la Ville d'**AMBOISE** une notification précisant les dates de livraison ou de libération en cas d'occupation des logements. Dès réception de cette notification, la commune devra faire connaître sous quinze jours ses propositions de candidats et, dans tous les cas, respecter un délai qui ne devra pas excéder un mois.

Passé ce délai, le droit de réservation n'est plus exclusif, l'emprunteur pourra également positionner des candidats jusqu'à ce qu'une entrée dans les lieux soit effective. Lors de la libération du logement, le droit de réservation de la commune s'exerce de nouveau pleinement.

Article 4 : l'emprunteur s'engage à faire connaître à la Ville au moins deux mois à l'avance l'impossibilité dans laquelle il se trouverait de faire face à ses échéances, et à lui demander de les régler en son lieu et place, dans les limites prévues à l'article 1.

Article 5 : Dans l'hypothèse où la garantie communale serait appelée à jouer, la Ville verserait à la Caisse des Dépôts et Consignations, sur production du Compte d'Exploitation de l'emprunteur, le montant de l'annuité augmenté, le cas échéant, des charges accessoires, dans les limites prévues à l'article 1.

Il résulterait de cette situation l'ouverture d'un compte d'avances dans les écritures de l'emprunteur qui comporterait :

Au crédit : Le montant des versements qui auraient été effectués au lieu et place de l'emprunteur par la Ville.

Au débit : le montant des remboursements effectués par l'emprunteur à la Ville.

Le solde : Représentant la dette de l'emprunteur vis-à-vis de la Ville.

Article 6 : Les versements effectués par la ville ne produiront pas d'intérêt.

Article 7 : Le remboursement des versements effectués par la Ville devra intervenir au plus tard 12 mois après la date de l'échéance contractuelle de l'emprunt garanti.

Article 8 : L'emprunteur, sur simple demande de la Ville, devra fournir ou mettre à sa disposition toutes justifications utiles à l'appui du compte d'exploitation mentionné à l'article 3.

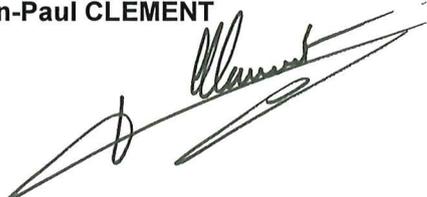
Article 9 : La présente convention produira effet jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement de l'emprunt ou jusqu'au remboursement intégral de la dette contractée par l'emprunteur du fait de la garantie.

Fait à Paris, le 31/08/2022

Fait à
Le

**L'emprunteur,
Le Président du Directoire de CDC Habitat Social,
Jean-Paul CLEMENT**

**La Ville de
Le Maire,**





Résidence « **Hameau des Lys** » à **AMBOISE**

CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT ET DE RESERVATION DE LOGEMENTS

ENTRE : la ville d'AMBOISE (37), représentée par son Maire ou l'Adjoint-Délégué, agissant au nom et pour le compte de la Ville en vertu d'une délibération n°..... du Conseil Municipal du

ci-après désignée par le terme : "la Ville",

D'une part,

ET : CDC Habitat Social SA d'HLM à Directoire et Conseil de Surveillance – SIRET 552 046 484 00499 – 12 rue du Docteur Herpin 37000 TOURS,
Dont le siège social est situé 33, avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS – RCS Paris 552 046 484, SIRET 552 046 484 00325
Représenté par Monsieur Jean-Paul CLEMENT Président du Directoire, dûment habilité à représenter l'organisme,

ci-après désignée par le terme : "l'Emprunteur ",

D'autre part,

ETANT EXPOSE QUE :

CDC Habitat Social envisage de souscrire le contrat de prêt n° **137490** auprès de la Banque des Territoires composé des **3** lignes de prêt suivantes :

- un prêt PLS d'un montant de **198 029 €**, d'une durée de **40 ans**,
- un prêt PLS Complémentaire d'un montant de **226 320 €**, d'une durée de **40 ans**,
- un prêt PLS Foncier d'un montant de **282 899 €**, d'une durée de **60 ans**.

Lesdites lignes des prêts sont destinées au financement de l'opération « **Hameau des Lys** », une **construction neuve** de **5** logements locatifs sociaux individuels situés **108 rue Saint Denis** à **AMBOISE** et pour lesquelles la garantie de la Ville d'**AMBOISE** est sollicitée à hauteur de **50%**.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 : Le contrat de prêt n° **137490**, composé des **3** lignes de prêt suivantes, souscrit par CDC HABITAT SOCIAL auprès de la Banque des Territoire et destiné au financement de l'opération "**Hameau des Lys**", une construction neuve de **5** logements locatifs sociaux individuels situés **108 rue Saint Denis** à **AMBOISE**, est garanti par la Ville d'**AMBOISE** à hauteur de **50 %** :

- un prêt PLS d'un montant de **198 029 €**, d'une durée de **40 ans**,
- un prêt PLS Complémentaire d'un montant de **226 320 €**, d'une durée de **40 ans**,
- un prêt PLS Foncier d'un montant de **282 899 €**, d'une durée de **60 ans**.

Cette garantie s'entend totale et inconditionnelle vis-à-vis du prêteur. Elle s'applique à la totalité des annuités définies dans le contrat de prêt, y compris les intérêts moratoires, les impôts et les taxes de toute nature qui pourraient éventuellement s'y ajouter.

Article 2 : En contrepartie de la garantie accordée, l'emprunteur s'engage envers la Ville à réserver à des candidats locataires choisis sur une liste établie par la commune, **20% des logements** de l'ensemble du programme réalisé, soit **1** logement en application des articles L.441.1 et R.441.10 du code de la construction et de l'habitation. Les candidats locataires seront choisis sur une liste établie par la Ville

sans que la société puisse se prévaloir d'autres dispositions que celles retenues par le titre IV chapitre 1er - section 1 du code de la construction et de l'habitation, relatives aux conditions d'attribution de logements (articles R.441.1 et suivants).

Article 3 : l'attribution de ces logements s'effectuera sur proposition de la Ville d'**AMBOISE** et en application des dispositions réglementaires régissant l'accès au logement locatif social.

L'emprunteur transmettra à la Ville d'**AMBOISE** une notification précisant les dates de livraison ou de libération en cas d'occupation des logements. Dès réception de cette notification, la commune devra faire connaître sous quinze jours ses propositions de candidats et, dans tous les cas, respecter un délai qui ne devra pas excéder un mois.

Passé ce délai, le droit de réservation n'est plus exclusif, l'emprunteur pourra également positionner des candidats jusqu'à ce qu'une entrée dans les lieux soit effective. Lors de la libération du logement, le droit de réservation de la commune s'exerce de nouveau pleinement.

Article 4 : l'emprunteur s'engage à faire connaître à la Ville au moins deux mois à l'avance l'impossibilité dans laquelle il se trouverait de faire face à ses échéances, et à lui demander de les régler en son lieu et place, dans les limites prévues à l'article 1.

Article 5 : Dans l'hypothèse où la garantie communale serait appelée à jouer, la Ville verserait à la Caisse des Dépôts et Consignations, sur production du Compte d'Exploitation de l'emprunteur, le montant de l'annuité augmenté, le cas échéant, des charges accessoires, dans les limites prévues à l'article 1.

Il résulterait de cette situation l'ouverture d'un compte d'avances dans les écritures de l'emprunteur qui comporterait :

Au crédit : Le montant des versements qui auraient été effectués au lieu et place de l'emprunteur par la Ville.

Au débit : le montant des remboursements effectués par l'emprunteur à la Ville.

Le solde : Représentant la dette de l'emprunteur vis-à-vis de la Ville.

Article 6 : Les versements effectués par la ville ne produiront pas d'intérêt.

Article 7 : Le remboursement des versements effectués par la Ville devra intervenir au plus tard 12 mois après la date de l'échéance contractuelle de l'emprunt garanti.

Article 8 : L'emprunteur, sur simple demande de la Ville, devra fournir ou mettre à sa disposition toutes justifications utiles à l'appui du compte d'exploitation mentionné à l'article 3.

Article 9 : La présente convention produira effet jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement de l'emprunt ou jusqu'au remboursement intégral de la dette contractée par l'emprunteur du fait de la garantie.

Fait à Paris, le 31/08/2022

Fait à
Le

**L'emprunteur,
Le Président du Directoire de CDC Habitat Social,
Jean-Paul CLEMENT**

**La Ville de
Le Maire,**

