



CONVENTION
de
GARANTIE FINANCIÈRE
entre
la Commune de Cabries
et
la SA HLM UNICIL

Emprunt de 3 811 813 €- Contrat de prêt N° 165574
Auprès de LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Opération « Route de Rans Clos de Bergerie » -
346 Route de Rans 13480 CABRIES

CONVENTION DE GARANTIE

ENTRE

La commune de Cabriès, représentée par son Maire Madame Amapola VENTRON, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du ...

D'UNE PART,

ET

La SA HLM UNICIL représentée par son Directeur Général, Monsieur Eric PINATEL, agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 22 juin 2022

D'AUTRE PART,

OBJET:

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions selon lesquelles la Commune de Cabriès accorde sa garantie d'emprunt à la SA HLM UNICIL afin de financer l'acquisition en VEFA de 29 logements collectifs PLUS/PLAI - opération «Route de Rans- Clos de Bergerie» à Cabriès.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

La Commune de Cabriès accorde sa garantie à hauteur de **50%** à la SA HLM UNICIL pour le service des intérêts et l'amortissement d'un emprunt d'un montant global de 3 811 813 €, contracté par la SA HLM UNICIL auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, aux taux et conditions en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt, destiné à financer l'acquisition en VEFA de 29 logements collectifs PLUS/PLAI - opération «Route de Rans- Clos de Bergerie» à Cabriès.

Le contrat de prêt n°165574 consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations est constitué de 4 lignes de prêt :

- PLAI Foncier, d'un montant de 682 280€**
- PLAI Construction, d'un montant de 645 075 €**
- PLUS Foncier, d'un montant de 1 111 011€**
- PLUS Construction, d'un montant de 1 373 447 €**

La garantie de la Commune de Cabriès est accordée pour la durée totale du contrat de prêt, à hauteur de la somme de 3 811 813 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

ARTICLE 2 :

La présente convention a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles s'exercera la garantie de l'emprunt susvisé.

ARTICLE 3 :

Un tableau d'amortissement pour chaque fonds versé sera adressé par la SA HLM UNICIL à la Commune de Cabriès dès réception des fonds, ainsi que lors de chaque modification dudit tableau.

ARTICLE 4 :

Chacune des opérations poursuivies par la SA HLM UNICIL, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'elle réalisera avec la garantie de la Commune de Cabriès donnera lieu à la fin de chaque année à l'établissement par la SA HLM UNICIL :

- d'un compte de gestion en recettes et dépenses, détaillé selon l'article 5 de la présente convention;
- d'un compte général d'équilibre qui sera établi dans la forme indiquée à l'article 6 ci-après.

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20241217-DEL_2024_089-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

ARTICLE 5 :

Le compte de gestion défini à l'article 4 ci-dessus comprend :

- au crédit : les recettes de toute nature encaissées par la SA HLM UNICIL au titre des loyers, de la gestion des charges communes des immeubles et des emprunts ;
- au débit : les charges financières et d'exploitation afférentes aux immeubles susvisés, en les groupant suivant leur caractère commun : frais d'administration et de gestion, charges d'entretien, de réparation, impôts, taxes, charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour l'acquisition <les dits immeubles et installations.

ARTICLE 6 :

L'excédent global de recettes ou l'excédent global de dépenses accusé par le compte de gestion défini ci-dessus sera reporté au crédit ou au débit du compte général d'équilibre annuel visé à l'article 4 ci-dessus, lequel comprendra, en outre, toutes les recettes et toutes les dépenses qui ne résultent pas de l'exploitation proprement dite des opérations (intérêts de fonds placés, revenus du portefeuille, droit d'admission, etc.).

En toute hypothèse, la mise en jeu de la garantie ne sera pas appliquée pour les charges d'exploitation correspondant aux amortissements des investissements et aux provisions, quelque soit leur nature.

Toutefois, la Commune de Cabries pourra verser directement à l'établissement prêteur les annuités ou fractions d'annuités qui ne seraient pas payées par la SA HLM UNICIL aux échéances fixées et qui lui seraient réclamées par ledit établissement, conformément aux stipulations de garantie, dans les conditions prévues à l'article 6.

Si le solde du compte général est créditeur, le montant de ce solde sera utilisé par priorité à l'amortissement des dettes contractées éventuellement par la SA HLM UNICIL vis-à-vis de la Commune de Cabries et figurant au compte d'avances ouvert dans ses écritures, au nom de celui-ci, dans les conditions prévues à l'article 7 ci-après.

Si le compte général ne fait apparaître aucune dette, le solde excédentaire sera employé conformément aux statuts de la Société.

ARTICLE 7 :

Un compte d'avances sera ouvert dans les écritures de la SA HLM UNICIL, il comportera :

Au crédit :

- le montant des indemnités dues par les assurances au titre de la garantie décennale,
- le montant des versements effectués par la Commune de Cabries auprès de l'établissement prêteur en vertu de l'article 6 de la présente convention,
- les charges d'intérêts des emprunts éventuellement contractés par Commune de Cabries pour l'exécution de son obligation de garantie,
- tous les frais que pourrait occasionner l'exécution de cette obligation par la Commune de Cabries

Au débit :

- le montant des remboursements effectués par la SA HLM UNICIL.

Le solde créditeur constituera la dette de la SA HLM UNICIL vis-à-vis de la Commune de Cabries.

Ce solde sera à tout instant exigible, sauf si la Commune de Cabries accorde des délais à la SA HLM UNICIL.

Ces avances porteront intérêt au taux du prêt garanti, objet de la présente convention si la Commune de Cabries ne contracte pas d'emprunt pour l'exécution de son obligation de garantie.

ARTICLE 8 :

La SA HLM UNICIL, sur simple demande du représentant de la Commune de Cabries à l'appui des comptes visés aux articles précédents, toutes justifications utiles.

ARTICLE 9 :

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Commune de Cabries.

A l'expiration de ladite convention, et si le compte d'avances n'est pas soldé, les dispositions des articles 4 - 6 - 7 et 8 resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance de la Commune de Cabries.

ARTICLE 10 :

En contrepartie de cette garantie d'emprunt, la SA HLM UNICIL s'engage à réserver à la ville de Cabriès : **3 logements**.

La Société UNICIL sera tenue d'aviser la ville de Cabries de la livraison des logements et de toute vacance de logement entrant dans le contingent de logement réservé par la présente convention.

ARTICLE 11 :

Tous les frais auxquels pourraient donner lieu la présente convention seront à la charge de la SA HLM UNICIL.

Fait à Cabries, le
En deux exemplaires originaux

Pour la SA HLM UNICIL,

Le Directeur Général

Eric PINATEL

Pour la Commune de Cabries,

Madame Le Maire,

Amapola VENTRON