

**CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT  
RELATIVE A L'OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA  
DE 17 LOGEMENTS A LA BALME DE SILLINGY**

**« JARDINS MANDALLAZ »**

**Entre**

La Communauté de Communes Fier et Usses (**CCFU**),  
dont le siège social est au 61 Route du Stade 74330 Sillingy,  
représentée par son Président, Monsieur Henri CARELLI,  
dûment habilité en vertu de la délibération n° ..... du 1<sup>er</sup> décembre 2022  
ci-après dénommé la **CCFU**,

**D'une part,**

**Et**

Le bailleur social **POSTE HABITAT RHONE-ALPES**  
immatriculé au répertoire SIREN sous le numéro .....,  
dont le siège social est à .....,  
représenté par .....,  
dûment habilité à l'effet des présentes par décision du Conseil d'Administration du .....,  
ci-après dénommé le **GARANTI**,

**D'autre part,**

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

Conformément aux articles L3212-4 et L3231-4 du Code Général des Collectivités Territoriales et à la délibération n° ..... susvisée, la **CCFU** accorde sa garantie à hauteur de 50 %, pour le remboursement de 7 lignes de prêt pour un montant total de 2 302 948 euros que le **GARANTI** se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 17 logements sociaux à La Balme de Sillingy « Jardins Mandallaz ».

Cette garantie est accordée pour la durée totale du contrat de prêt n° 136 079 dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'article 9 dudit contrat et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date de l'exigibilité.

La présente convention, instituée par l'article R431-59 du Code de la Construction et de l'Habitation, définit les droits et obligations de chacune des parties, de la date d'obtention des prêts à l'extinction de la dette contractée par le **GARANTI**.

#### **Article 2 : MISE EN JEU DE LA GARANTIE**

Le **GARANTI** s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour honorer, en temps et heure, les échéances de remboursement des prêts souscrits par lui.

Le **GARANTI** devra informer la **CCFU** de tout évènement de nature à compromettre le remboursement du prêt garanti, en particulier en faisant connaître, au moins 2 mois à l'avance les difficultés susceptibles d'entraîner une impossibilité de faire face à tout ou partie des échéances.

En cas de défaillance de paiement des prêts par le **GARANTI**, la **CCFU**, sur notification de l'organisme prêteur, fera l'avance des annuités qui pourraient être dues, conformément à la délibération d'octroi de garantie.

#### **Article 3 : REMBOURSEMENT DES AVANCES**

Les versements qui auront été faits par la **CCFU** auront un caractère d'avances recouvrables : le **GARANTI** s'engage à rembourser à la **CCFU** la totalité des sommes dont ce dernier aura fait l'avance.

Au cas où la **CCFU** serait amenée à effectuer des paiements en lieu et place du **GARANTI**, suite à la mise en jeu de la garantie, il sera en droit de demander au **GARANTI** non seulement le remboursement des sommes versées mais également le remboursement des éventuels frais engagés.

Ces avances ainsi que les frais liés devront être remboursés dès que la situation financière du **GARANTI** le permettra, étant entendu que cette récupération ne peut être exercée qu'autant qu'elle ne met pas obstacle au service régulier des annuités restant encore dues aux établissements prêteurs.

Dans la mesure où la **CCFU** fait l'avance du montant des échéances d'emprunt pour le compte d'un tiers, les sommes feront l'objet d'inscriptions budgétaires tant en avance qu'en recouvrement sur un compte d'immobilisation financière.

#### **Article 4 : CONTROLE**

En application de l'article L2313-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et afin de permettre au garant de suivre le fonctionnement de la société, le **GARANTI** adressera chaque année à la **CCFU**, après leur approbation par l'assemblée générale des actionnaires, les comptes annuels comprenant notamment le bilan, le compte de résultat et les annexes.

La **CCFU** peut également être amenée à demander la production d'éléments financiers complémentaires, afin de s'assurer de la parfaite régularité de toutes les opérations.

#### **Article 5 : MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS**

En cas de projet de remboursement anticipé de tout ou partie de(s) l'emprunt(s) ou de renégociation de ses (leurs) conditions, le **GARANTI** s'engage à informer immédiatement la **CCFU** et à lui fournir, le cas échéant, un nouveau tableau d'amortissement. Ce changement peut nécessiter l'autorisation expresse de la **CCFU** par voie de délibération.

**Article 6 : DUREE DE LA CONVENTION**

La durée de la convention est égale à la durée de la garantie octroyée, c'est-à-dire jusqu'au remboursement complet et définitif des prêts garantis.

En application de l'article R441-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, lorsque l'emprunt garanti est intégralement remboursé par le **GARANTI**, celui-ci en informe la **CCFU**. La convention de garantie s'éteint à la date du remboursement total et définitif de l'emprunt ou à la date de remboursement des avances effectuées par la CCFU en cas de mise en jeu de la garantie.

La convention de garantie est nominative et liée à l'emprunt garanti. En cas de dissolution de la personne morale garantie ou de rachat du prêt garanti ou de cession des biens, elle cesse de plein droit. Le nouveau bénéficiaire devra solliciter le transfert de garantie d'emprunt qui donnera lieu, en cas d'accord, à la signature d'une nouvelle convention de garantie.

**Article 7 : RESERVATION DE LOGEMENTS AU PROFIT DE LA CCFU**

Il est rappelé qu'en contrepartie de sa garantie et conformément aux articles L441-1 et R441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la **CCFU** bénéficie de logements réservés pour cette opération, proportionnellement au taux de garantie accordée.

Selon la formule de calcul suivante (nombre de logements de l'opération x 20% x % de quotité garantie, arrondi à l'entier supérieur) la **CCFU** bénéficie de 2 logements réservés pour cette opération.

Conformément à l'article R441-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, les droits à réservation sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral du prêt le plus long.

**Article 8 : LITIGES**

En cas de litige opposant le **GARANTI** et la **CCFU** sur l'exécution de la présente convention et à défaut de règlement amiable, le Tribunal Administratif de Grenoble pourra être saisi par l'une ou l'autre des parties.

Fait en deux exemplaires,

A Sillingy, le .....

**Pour le GARANTI,**

.....

.....

**Pour la CCFU,**

Le Président,

Henri CARELLI