

**CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT**



**CONSTRUCTION DE 46 PLUS/PLAI/PLS  
20 BOULEVARD GALLIENI ET 6 RUE DU BAC  
A NEUILLY-PLAISANCE  
PAR ANTIN RESIDENCES**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

**La COMMUNE DE NEUILLY-PLAISANCE**, dont le siège social est 6 rue du Général de Gaulle à Neuilly-Plaisance (93360)

Représenté par Monsieur Christian DEMUYNCK, Maire, autorisé à signer cette convention en application de la délibération n°2023..... du 20 décembre 2023,

Ci-après dénommée « La Commune »

D'une part,

**ET**

**ANTIN RESIDENCES**, Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 315 518 803, représentée par **Monsieur Laurent LORRILLARD**, en qualité de Directeur Général, en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du 23 septembre 2021, et dont le siège est au 59 Rue de Provence, 75009 PARIS CEDEX

Ci-après dénommée « le Bailleur »

D'autre part,

**IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT**

Certifié exécutoire

Acte publié le 16 / 01 / 2024

## EXPOSE

Dans le cadre d'un programme global de 149 logements, Antin Résidences réalise 46 logements locatifs sociaux sis 20 boulevard Gallieni et 6 rue du Bac à Neuilly-Plaisance.

Antin Résidences a sollicité une garantie à hauteur de 100 % des prêts accordés par la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'opération dont le contrat de prêt d'un montant total de 5 676 637 € a été transmis.

Ce prêt a les caractéristiques suivantes :

Contrat de prêt	N° de prêt	Type de prêt	Montant du prêt	Taux d'intérêt*	Durée	Quotité garantie
	148519	CPLS Complémentaire au PLS 2020	548 837 €	4,11%	40 ans	100%
		PLAI	411 600 €	2,8%	40 ans	100%
		PLAI foncier	975 000 €	3,52%	80 ans	100%
		PLS PLSDD 2018	204 000 €	4,11%	40 ans	100%
		PLS foncier PLSDD 2018	1 002 000 €	3,52%	80 ans	100%
		PLUS	1 001 200 €	3,6%	40 ans	100%
		PLUS foncier	1 534 000 €	3,52%	80 ans	100%
<b>TOTAL</b>			<b>5 676 637 €</b>			

\*Taux susceptibles de varier en fonction des variations de l'index du livret A (taux d'intérêt du livret A+ marge). Valeur du taux du livret A à la date d'émission des prêts : 3 %)

# CONVENTION

## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention est destinée à définir les modalités de mise en jeu éventuelle de la garantie d'emprunt accordée à Antin Résidences et de la contrepartie en droits de réservation de logements.

## **ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DE LA COMMUNE**

*La Commune* s'engage à apporter sa garantie à hauteur de **100%** pour le remboursement de l'emprunt souscrit dans le cadre de l'opération décrite en préambule, par le Bailleur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt aux caractéristiques suivantes :

Contrat de prêt	N° de prêt	Type de prêt	Montant du prêt	Taux d'intérêt*	Durée	Quotité garantie
	148519	CPLS Complémentaire au PLS 2020	548 837 €	4,11%	40 ans	100%
		PLAI	411 600 €	2,8%	40 ans	100%
		PLAI foncier	975 000 €	3,52%	80 ans	100%
		PLS PLSDD 2018	204 000 €	4,11%	40 ans	100%
		PLS foncier PLSDD 2018	1 002 000 €	3,52%	80 ans	100%
		PLUS	1 001 200 €	3,6%	40 ans	100%
		PLUS foncier	1 534 000 €	3,52%	80 ans	100%
<b>TOTAL</b>			<b>5 676 637 €</b>			

\*Taux susceptibles de varier en fonction des variations de l'index du livret A (taux d'intérêt du livret A+ marge). Valeur du taux du livret A à la date d'émission des prêts : 3 %)

## **ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DU BAILLEUR AU TITRE DE LA GARANTIE D'EMPRUNT**

### **3.1 En cas de non-paiement des échéances par le Bailleur**

Dans le cas où le Bailleur ne pourrait faire face, aux dates convenues avec le prêteur, à tout ou partie des échéances en intérêts et/ou capital résultant des prêts en préambule de la présente convention, la Commune en effectuera le règlement entre les mains du prêteur au lieu et place du Bailleur.

Conformément aux dispositions de l'article L.2252-2 du CCT le règlement pourra atteindre 50 % des sommes dues. Ce règlement constituera la Commune créancier du bailleur.

Afin de permettre à la Commune de satisfaire à temps ses engagements, le Bailleur s'engage à l'informer au moins un mois avant l'échéance de son incapacité éventuelle à régler ladite créance.

### 3.2 Ouverture d'un compte d'avance

Un compte d'avances **Communale** sera ouvert dans les écritures du Bailleur. Il comportera :

- au crédit : le montant des versements effectués par la Commune, en vertu du paragraphe 3.1. Ces versements constituent une avance portant intérêts au taux légal.
- au débit : le montant des remboursements effectués par le Bailleur.

Le solde de tout compte constituera la dette du **Bailleur** vis-à-vis de la **Commune**.

### 3.3 Transmission de documents comptables au territoire

Conformément à la loi n°92/125 du 6 février 1992 et à son décret d'application du 27 mars 1993, **le Bailleur** fournira chaque année à la Commune, avant le 1<sup>er</sup> juillet, un exemplaire certifié de ses comptes de l'année précédente (bilan, compte de résultat et annexes).

**Le Bailleur** prendra toutes dispositions utiles pour que sa comptabilité permette d'individualiser les opérations ayant fait l'objet de garanties distinctes.

**Le Bailleur**, sur simple demande du Président, devra fournir l'appui des états visés à l'alinéa 1 du présent article, toutes justifications utiles.

Au cas où la garantie de la Commune serait mise en jeu, **le Bailleur** sera tenu, jusqu'à apurement du compte d'avances du Commune prévu à l'article 3.2 de fournir chaque année au Préfet et à la Commune ces documents établis de telle sorte qu'ils fassent ressortir les résultats par opération.

### 3.4 Reversement du Bailleur à la Commune

En cas de mise en jeu de la garantie, si les comptes **du Bailleur** sont excédentaires, cet excédent sera affecté en priorité au remboursement de la dette contractée par **le Bailleur** vis-à-vis de la **Commune** et figurant au compte d'avances prévu à l'article 3.2.

### 3.5 Réception du tableau d'amortissement

La garantie **Communale** est subordonnée à la réception par les services de la **Commune** du tableau d'amortissement définitif mentionnant clairement les dates d'échéances et le montant exact de celles-ci avec le détail des intérêts et amortissements successifs ainsi que toute modification ultérieure dudit tableau d'amortissement.

## **ARTICLE 4 : MODALITES DE RESERVATION DES LOGEMENTS**

En contrepartie des engagements de la **Commune**, le **Bailleur** s'engage à réserver sur le programme au profit de celui-ci **9 logements** pour une durée de 25 ans.

La typologie des logements et leurs caractéristiques (surface utile, annexes) proposées par le bailleur sont décrites ci-bas :

FINANCEMENT	LOGEMEN	ETAGE	TYPOLOG	SHAB	TERRASS	BALCON	TOTAL ANNEXE	SU	Contingent
PLUS	A12	R+1	T2	39,2		3,6	3,6	41	Ville
PLUS	A33	R+3	T3	58,7		5	5	61,2	Ville
PLUS	A52	R+5	T2	39,2		3,6	3,6	41	Ville
PLUS	A61	R+6	T3	58,4		14,4	14,4	65,6	Ville
PLUS	B14	R+1	T3	57,6		6,4	6,4	60,8	Ville
PLAI	B23	R+2	T2	46,3		6,4	6,4	49,5	Ville
PLAI	B25	R+2	T1	27,6		5,5	5,5	30,35	Ville
PLAI	B43	R+4	T3	57,6		6,4	6,4	60,8	Ville
PLUS	B44	R+4	T1	27,6		5,5	5,5	30,35	Ville

### **4.1 Mise à disposition**

Ces logements seront mis à la disposition de la **Commune** sur un flux annuel de logements correspondant d'un ou plusieurs programmes ou sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs de bailleur.

Le Bailleur devra tenir compte des choix du service attributaire désigné par la Commune quant à la typologie et la situation des logements.

Les logements devront être proposés en un état conforme à l'usage auxquels ils sont destinés.

Le service attributaire disposera, en outre et préalablement aux commissions d'attribution, d'un droit de visite à exercer tant par les agents chargés de gérer les candidatures que par les locataires potentiels de ces appartements. Dès qu'une vacance se produira, le **Bailleur** informera le service attributaire de la date d'effet du congé, dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de résiliation de bail, faite elle-même dans les formes et délais prévus au bail, en indiquant l'implantation, la typologie, le type de financement (PLAI, PLUS, PLS ...) ainsi que le montant du loyer et des charges mensuelles du logement.

Enfin, tout retard imputable au **Bailleur** dans la libération du logement, par exemple en cas de travaux de remise en état des lieux, devra être signalé par écrit au service attributaire.

### **4.2 Désignation des candidats**

Dans ces conditions, la désignation par le service attributaire d'une liste de 3 candidats sera adressée au **Bailleur** avec un ordre de priorité, au moins un mois avant la mise en location ou la libération du logement.

Chaque candidat doit pouvoir disposer d'un délai minimum de 8 jours pour visiter le logement et faire parvenir son dossier au bailleur.

Le **Bailleur**, s'engage à informer la Commune de la suite réservée aux candidatures présentées, dès que sa commission d'attribution aura statué.

Tout refus, obligatoirement motivé, de l'intégralité de cette liste de candidats par le **Bailleur**, repoussera le délai initial de deux mois supplémentaires accordés au service attributaire pour une nouvelle désignation, sans que les montants de loyer et des charges afférentes au logement ne puissent être réclamées par la **Commune**.

#### **ARTICLE 5 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties et une fois accomplies les procédures la rendant exécutoire.

Elle durera jusqu'à expiration de la période d'amortissement de la ligne de prêt constituant l'emprunt.

A l'expiration de ce délai, et si le compte d'avances de la **Commune** n'est pas soldé, les dispositions des paragraphes 3.2, 3.3, 3.4 resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance du **Commune**.

Toutes modifications aux termes de la présente convention est subordonnée à la signature d'un avenant entre le **Bailleur et la Commune**.

#### **ARTICLE 6 : LITIGES**

Pour tout litige pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application des clauses de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher tout moyen d'accord amiable, préalablement à tout recours auprès de la juridiction compétente.

Fait en autant d'exemplaires originaux que de parties,

A Neuilly-Plaisance, le

Pour La Commune  
Monsieur le Maire

Pour la SA d'HLM Antin Résidences  
Le Directeur Général

Christian DEMUYNCK

Laurent LORRILLARD