

**CONVENTION GARANTIE D'EMPRUNT  
OPÉRATION RUE LEON GISHIA  
DAX**

**Communauté d'Agglomération du Grand Dax** - 20 avenue de la Gare - 40 100 DAX

Tél : 05 58 56 39 40 - Fax : 05 58 56 39 41 – email : [cagdax@grand-dax.fr](mailto:cagdax@grand-dax.fr) -

Site Internet : [www.grand-dax.fr](http://www.grand-dax.fr)

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax,  
représentée par son Président, Monsieur Julien DUBOIS

ET

Clairsienne,  
représentée par son Directeur Général, Monsieur Daniel PALMARO

Il a été convenu ce qui suit :

**ARTICLE 1 :**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles s'exerce la garantie d'emprunt de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax accordée à Clairsienne par délibération du Conseil Communautaire en date du 18 novembre 2020, pour l'opération rue Léon Gishia, située sur la commune de Dax. Elle comprend 31 logements, réalisés en Vente à l'Etat Future d'Achèvement (VEFA) par la société SAGIM.

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax garantit, à hauteur de **50 %** le paiement des intérêts et le remboursement du capital de l'emprunt suivant :

- d'un montant total de **2 846 501€** souscrit par Clairsienne auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°110791 constitué de 6 lignes du prêt. La somme garantie s'élève par conséquent à : **1 423 250.5 €**

Le prêt relatif au financement de l'opération rue Léon Gishia, est affecté de la façon suivante :

- PLAI d'un montant de 412 536 €
- PLAI foncier de 264 464 €
- PLUS de 971 091 €
- PLUS foncier d'un montant de 578 410 €
- Prêt booster taux fixe, soutien à la production de 465 000 €
- PHB 2.0 tranche 2018, 155 000 €

Le montant de chaque ligne de prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra y avoir de fongibilité entre chaque ligne du prêt.

Les caractéristiques financières de chaque ligne de prêt sont les suivantes :

| Offre CDC   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| <b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>           | PLAI                                     | PLAI foncier                             | PLUS                                     | PLUS foncier                             |
| <b>Enveloppe</b>                                      | -  | -  | -  | -  |
| <b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>                | 5313682                                  | 5313681                                  | 5313680                                  | 5313679                                  |
| <b>Montant de la Ligne du Prêt</b>                    | 412 536 €                                | 264 464 €                                | 971 091 €                                | 578 410 €                                |
| <b>Commission d'instruction</b>                       | 0 €                                      | 0 €                                      | 0 €                                      | 0 €                                      |
| <b>Durée de la période</b>                            | Annuelle                                 | Annuelle                                 | Annuelle                                 | Annuelle                                 |
| <b>Taux de période</b>                                | 0,3 %                                    | 0,3 %                                    | 1,1 %                                    | 1,1 %                                    |
| <b>TEG de la Ligne du Prêt</b>                        | 0,3 %                                    | 0,3 %                                    | 1,1 %                                    | 1,1 %                                    |
| <b>Phase d'amortissement</b>                          |  |  |  |  |
| <b>Durée</b>  | 40 ans                                   | 50 ans                                   | 40 ans                                   | 50 ans                                   |
| <b>Index<sup>1</sup></b>                              | Livret A                                 | Livret A                                 | Livret A                                 | Livret A                                 |
| <b>Marge fixe sur index</b>                           | - 0,2 %                                  | - 0,2 %                                  | 0,6 %                                    | 0,6 %                                    |
| <b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>                     | 0,3 %                                    | 0,3 %                                    | 1,1 %                                    | 1,1 %                                    |
| <b>Périodicité</b>                                    | Annuelle                                 | Annuelle                                 | Annuelle                                 | Annuelle                                 |
| <b>Profil d'amortissement</b>                         | Échéance prioritaire (intérêts différés) | Échéance prioritaire (intérêts différés) | Échéance prioritaire (intérêts différés) | Échéance prioritaire (intérêts différés) |
| <b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b> | Indemnité actuarielle                    | Indemnité actuarielle                    | Indemnité actuarielle                    | Indemnité actuarielle                    |
| <b>Modalité de révision</b>                           | DL                                       | DL                                       | DL                                       | DL                                       |
| <b>Taux de progressivité des échéances</b>            | 0,5 %                                    | 0,5 %                                    | 0,5 %                                    | 0,5 %                                    |
| <b>Taux plancher de progressivité des échéances</b>   | 0 %                                      | 0 %                                      | 0 %                                      | 0 %                                      |
| <b>Mode de calcul des intérêts</b>                    | Equivalent                               | Equivalent                               | Equivalent                               | Equivalent                               |
| <b>Base de calcul des intérêts</b>                    | 30 / 360                                 | 30 / 360                                 | 30 / 360                                 | 30 / 360                                 |

<sup>1</sup> A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,5 % (Livret A).

<sup>2</sup> 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.

| Offre CDC   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| <b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>           | Prêt Booster                             |  |  |  |
| <b>Enveloppe</b>                                      | Taux fixe - Soutien à la production      |  |  |  |
| <b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>                | 5313678                                  |  |  |  |
| <b>Montant de la Ligne du Prêt</b>                    | 465 000 €                                |  |  |  |
| <b>Commission d'instruction</b>                       | 0 €                                      |  |  |  |
| <b>Pénalité de dédit</b>                              | Indemnité actuarielle sur courbe OAT     |  |  |  |
| <b>Durée de la période</b>                            | Annuelle                                 |  |  |  |
| <b>Taux de période</b>                                | 1,13 %                                   |  |  |  |
| <b>TEG de la Ligne du Prêt</b>                        | 1,13 %                                   |  |  |  |
| <b>Phase d'amortissement</b>                          |  |  |  |  |
| <b>Durée</b>  | 25 ans                                   |  |  |  |
| <b>Index</b>  | Taux fixe                                |  |  |  |
| <b>Marge fixe sur index</b>                           | -  |  |  |  |
| <b>Taux d'intérêt</b>                                 | 1,13 %                                   |  |  |  |
| <b>Périodicité</b>                                    | Annuelle                                 |  |  |  |
| <b>Profil d'amortissement</b>                         | Échéance prioritaire (intérêts différés) |  |  |  |
| <b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b> | Indemnité actuarielle sur courbe OAT     |  |  |  |
| <b>Modalité de révision</b>                           | Sans objet                               |  |  |  |
| <b>Mode de calcul des intérêts</b>                    | Equivalent                               |  |  |  |
| <b>Base de calcul des intérêts</b>                    | 30 / 360                                 |  |  |  |

| Offre CDC (multi-périodes)                     |                           |  |  |  |
|--|---------------------------|--|--|--|
| Caractéristiques de la Ligne du Prêt           | PHB                       |  |  |  |
| Enveloppe                                      | 2.0 tranche 2018          |  |  |  |
| Identifiant de la Ligne du Prêt                | 5313683                   |  |  |  |
| Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt      | 40 ans                    |  |  |  |
| Montant de la Ligne du Prêt                    | 155 000 €                 |  |  |  |
| Commission d'instruction                       | 90 €                      |  |  |  |
| Durée de la période                            | Annuelle                  |  |  |  |
| Taux de période                                | 0,37 %                    |  |  |  |
| TEG de la Ligne du Prêt                        | 0,37 %                    |  |  |  |
| Phase d'amortissement 1                        |                           |  |  |  |
| Durée du différé d'amortissement               | 240 mois                  |  |  |  |
| Durée  | 20 ans                    |  |  |  |
| Index  | Taux fixe                 |  |  |  |
| Marge fixe sur index                           | -                         |  |  |  |
| Taux d'intérêt                                 | 0 %                       |  |  |  |
| Périodicité                                    | Annuelle                  |  |  |  |
| Profil d'amortissement                         | Amortissement prioritaire |  |  |  |
| Condition de remboursement anticipé volontaire | Sans Indemnité            |  |  |  |
| Modalité de révision                           | Sans objet                |  |  |  |
| Taux de progressivité de l'amortissement       | 0 %                       |  |  |  |
| Mode de calcul des intérêts                    | Equivalent                |  |  |  |
| Base de calcul des intérêts                    | 30 / 360                  |  |  |  |

## ARTICLE 2 :

Si Clairsienne ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, la Communauté d'Agglomération se substituera à l'emprunteur et réglera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de Clairsienne.

Clairsienne s'engage à avertir la Communauté d'Agglomération, par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins deux mois avant la date contractuelle de règlement de ces échéances au prêteur.

En contrepartie de l'octroi de cette garantie, Clairsienne s'engage à produire le contrat d'emprunt signé et les tableaux d'amortissement afférents avec indication de la date de la première échéance.

## ARTICLE 3 :

Les sommes qui seront éventuellement réglées par la Communauté d'Agglomération, au prêteur, en lieu et place de Clairsienne dans le cadre de la présente garantie, constitueront des

avances remboursables, au plus tard, dans un délai de deux ans à compter du versement des fonds correspondants à l'appel honoré. Les avances ne porteront pas intérêts.

En cas d'appel à la garantie, Clairsienne s'engage à produire une délibération de son conseil d'administration précisant les ressources complémentaires qu'il affectera à ce remboursement, sans pour autant faire obstacle au paiement des autres annuités qui seraient encore dues aux organismes prêteurs. Dans un délai de deux mois à compter du versement des fonds, Clairsienne devra proposer à la Communauté d'Agglomération un échéancier relatif à leur remboursement.

A défaut de remboursement des avances selon le moratoire convenu, la Communauté d'Agglomération émettra un titre de recettes correspondant aux avances versées.

**ARTICLE 4 :**

En cas de remboursement anticipé ou de renégociations des conditions d'emprunts, Clairsienne s'engage à en informer, dans les meilleurs délais, la Communauté d'Agglomération et à lui fournir, le cas échéant, un nouveau tableau d'amortissement.

**ARTICLE 5 :**

La présente convention entrera en vigueur dès la signature du contrat de prêt entre Clairsienne et la Caisse des Dépôts et Consignations. Elle s'appliquera jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts susvisés.

En cas de mise en jeu de la garantie, l'application de la convention sera prorogée jusqu'à l'extinction de l'éventuelle créance du garant dans les écritures du bénéficiaire.

**ARTICLE 6 :**

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention seront traités au sein du tribunal administratif compétent. Toutefois, les parties se rencontreront préalablement à la saisine de cette juridiction afin de tenter de trouver, entre elles, une solution amiable.

Fait à Dax, le .....

Pour la Communauté d'Agglomération  
Du Grand Dax,

Pour Clairsienne,

Le Président  
Julien DUBOIS

Le Directeur Général  
Didier PALMARO