

CONVENTION GARANTIE D'EMPRUNT
OPÉRATION « LES JARDINS DE
SAUBAGNACQ » TRANCHE 2
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 -

Site Internet : www.grand-dax.fr

ENTRE

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

ET

Clairsienne,
représenté 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 la tranche 2 de l'opération « Les jardins de Saubagnacq », située sur la commune de Dax. Elle comprend 6 logements, réalisés en maîtrise d'ouvrage directe bailleur.

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 :

- montant total de **692 091 euros** 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°111873 constitué de 5 lignes du prêt. La somme garantie s'élève, par conséquent, à : **346 045.5 €**

Le prêt relatif au financement de l'opération « Les jardins de Saubagnacq » tranche 2 est affecté de la façon suivante :

- PLAI d'un montant de 129 921 €
- PLAI foncier de 63 556 €
- PLUS de 281 502 €
- PLUS foncier d'un montant de 127 112 €
- Prêt booster taux fixe, soutien à la production de 90 000 €

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				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5378300	5378301	5378302	5378303
Montant de la Ligne du Prêt	129 921 €	63 556 €	281 502 €	127 112 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt ²	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 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).

2 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				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	Prêt Booster			
Enveloppe	Taux fixe - Soutien à la production			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5378304			
Montant de la Ligne du Prêt	90 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Pénalité de dédit	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,87 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,87 %			
Phase d'amortissement				
Durée	25 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	0,87 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
Modalité de révision	Sans objet			
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