



**Annexe à la délibération
Garanties d'emprunts - Organismes de
construction – Domial Ebersheim et d'approbation
des termes du projet de convention de garantie
d'emprunt à conclure**

SA d'HLM Domial

Vu les articles L.3231-4 et L.3231-4-1 du Code général des collectivités territoriales.

Vu l'article 2298 du Code civil.

Vu la délibération de la Commission Permanente de la CeA en date du 15 novembre 2021.

Vu le Contrat de Prêt signé entre la SA d'HLM Domial, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Dans le cadre de la délégation de compétence :

- garantie d'emprunt accordée à la SA d'HLM Domial à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2 379 986 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce Prêt constitué de six Lignes du Prêt est destiné à financer l'opération d'acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 15 logements situés 39 rue de la Gare à Ebersheim.

Le Contrat de Prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n°126987, conclu entre la SA d'HLM Domial et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

- Ligne du Prêt 1 : PLAI n°5440246
 - . montant de la Ligne du Prêt : 245 897 €
 - . durée du différé d'amortissement : 24 mois
 - . durée de la phase d'amortissement : 40 ans
 - . périodicité des échéances : annuelle
 - . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt -0,20% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)
 - . profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés) - si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
 - . modalité de révision : Double révisabilité (DR)
 - . taux de progressivité des échéances : de -3% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A).

- Ligne du Prêt 2 : PLAI foncier n°5440245
 - . montant de la Ligne du Prêt : 155 719 €
 - . durée du différé d'amortissement : 24 mois

- . durée de la phase d'amortissement : 50 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt -0,20% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)
- . profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés) - si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
- . modalité de révision : Double révisabilité (DR)
- . taux de progressivité des échéances : de -3% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A).

- Ligne du Prêt 3 : PLUS n°5440249

- . montant de la Ligne du Prêt : 1 129 342 €
- . durée du différé d'amortissement : 24 mois
- . durée de la phase d'amortissement : 40 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0,60% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)
- . profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés) - si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
- . modalité de révision : Double révisabilité (DR)
- . taux de progressivité des échéances : de -3% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A).

- Ligne du Prêt 4 : PLUS foncier n°5440248

- . montant de la Ligne du Prêt : 549 028 €
- . durée du différé d'amortissement : 24 mois
- . durée de la phase d'amortissement : 50 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0,60% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)
- . profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés) - si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
- . modalité de révision : Double révisabilité (DR)
- . taux de progressivité des échéances : de -3% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A).

- Ligne du Prêt 5 : PHB 2.0 Tranche 2020 n°5440305

- . montant de la Ligne du Prêt : 75 000 €

Phase d'amortissement 1

- . durée du différé d'amortissement : 240 mois
- . durée de la phase d'amortissement 1 : 20 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . taux : 0% fixe
- . profil d'amortissement : amortissement prioritaire (échéance déduite)
- . taux de progressivité des échéances : 0%

Phase d'amortissement 2

- . durée de la phase d'amortissement 2 : 20 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . index : Livret A
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0,60% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)
- . profil d'amortissement : amortissement prioritaire (constant)

- . modalité de révision : Simple révisabilité (SR)
- . taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% maximum - révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A.

- Ligne du Prêt 6 : Booster n°5440247

- . montant de la Ligne du Prêt : 225 000 €

Phase d'amortissement 1

- . durée du différé d'amortissement : 240 mois

- . durée de la phase d'amortissement 1 : 20 ans

- . périodicité des échéances : annuelle

- . taux : 0,93% fixe

- . profil d'amortissement : amortissement prioritaire (échéance déduite)

- . taux de progressivité des échéances : 0%

Phase d'amortissement 2

- . durée de la phase d'amortissement 2 : 30 ans

- . périodicité des échéances : annuelle

- . index : Livret A

- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0,60% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)

- . profil d'amortissement : amortissement prioritaire (constant)

- . modalité de révision : Simple révisabilité (SR)

- . taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% maximum - révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

La collectivité s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de celui-ci.

Au titre de la contre garantie, la SA d'HLM Domial devra s'engager par convention, à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par la présente garantie sans l'accord de la collectivité.

Cette clause de contre garantie ne peut être opposable à la Caisse des Dépôts et Consignations et ne saurait avoir pour objet ni pour effet de remettre en cause les engagements de la collectivité envers la Caisse des Dépôts et Consignations. Par conséquent, la garantie accordée par la collectivité est, en toute hypothèse et pour quelque cause que ce soit, pleinement effective à l'égard de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les sommes que la collectivité serait amenée à verser à l'organisme prêteur en application de la présente garantie devront être remboursées par l'emprunteur à la collectivité dans un délai de deux ans selon les modalités précisées dans la convention, dont le projet est joint au rapport, à conclure entre la collectivité et le bénéficiaire.

L'organisme s'engage à employer le produit de la vente des logements à rembourser l'emprunt garanti.