

**CONVENTION  
DE GARANTIE D'EMPRUNT  
ET DE RESERVATION**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La Ville de **ROUEN** représentée par Madame Emmanuèle JEANDET-MENGUAL, Conseillère Municipale Déléguée, en vertu d'un arrêté de délégation de M. Le Maire de **ROUEN** en date du 21 mai 2019 et d'une délibération du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2020.

Ci-après le garant ou la commune,

**Et**

La SA d'HLM LOGEAL IMMOBILIÈRE, dont le Siège Social est à YVETOT (76190) 5, Rue Saint-Pierre, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Rouen sous le numéro 975 680 1900 représentée par Monsieur Philippe LEROY, Directeur Général, agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration de la Société LOGEAL IMMOBILIÈRE, en date du 29 septembre 2009

Ci-après le bénéficiaire ou la société,

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

**Définitions :**

Afin de préciser les termes du contrat, les cocontractants s'accordent sur la définition suivante :

**Annuité** : Somme d'argent que le débiteur doit remettre annuellement au créancier en vue de se libérer de sa dette. L'annuité comprend une partie du capital augmenté des intérêts.

**ARTICLE 1- Objet de la convention**

La commune de **ROUEN** par délibération du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2020, accorde sa garantie d'emprunt à LOGEAL Immobilière, à hauteur de **70 %** pour le remboursement du ou des emprunts contractés auprès de **CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS suivants** :

➤ emprunt **PLAI** de **97 470,00** euros  
pour une durée de 40 ans  
soit un amortissement moyen annuel de 2 436,75 euros

➤ emprunt **PLAI foncier** de **50 344,00** euros  
pour une durée de 50 ans  
soit un amortissement moyen annuel de 1 006,88 euros

Ces emprunts sont destinés au financement d'une opération d'acquisition amélioration d'un logement PLAI à ROUEN 50 Rue Mustel.

Un tableau d'amortissement est remis au garant.

Le jeu de la garantie susvisée est subordonné aux règles ci-après, déterminant à cet effet les rapports entre la commune et la société. .

## **ARTICLE 2- Mise en jeu de la garantie**

Au cas où elle se trouverait dans l'impossibilité de faire face, à tout ou partie des échéances, le bénéficiaire s'engage à prévenir par lettre recommandée avec avis de réception le garant deux mois à l'avance et de lui demander de régler les annuités à leur échéance, en ses lieux et place, au prorata de la quotité garantie.

Les sommes qui seraient éventuellement payées par la commune constituerait, pour la société, des avances sans intérêts qui devront être remboursées dès retour à meilleure fortune.

Un compte d'avances communales sera ouvert dans les écritures du bénéficiaire.

Il comportera :

- Au débit : le montant des versements effectués par le garant, en vertu du paragraphe 1, majoré des intérêts et des frais supportés par celui-ci si il a dû faire face à ces avances au moyen de fonds d'emprunt,
  
- Au crédit : Le montant des remboursements effectués par la société à la commune.

Le solde constituera la dette de la société vis-à-vis de la commune.

### **ARTICLE 3- Durée de la convention**

La présente convention entrera en vigueur dès la signature du premier des contrats de prêt susvisés.

A l'expiration de ladite convention, et si le compte d'avances communales n'est pas soldé, les dispositions de la convention resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance de la commune.

La société aura la faculté de rembourser les avances de la commune par anticipation à toute époque et sans indemnité.

### **ARTICLE 4- Contrôle par le garant.**

Par ailleurs, afin de permettre au garant de suivre le fonctionnement de la société, celle-ci devra adresser au garant, chaque année, après leur approbation par l'assemblée générale des actionnaires, conformément à l'article L. 2313-1du code général des collectivités territoriales, les documents suivants :

- Bilan et compte de résultat
- Annexes réglementaires
- Rapport de gestion
- Rapport du commissaire aux comptes

### **ARTICLE 5 : Modification des caractéristiques de(s) l'emprunt(s) garantis.**

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

### **ARTICLE 6 : Changement du bénéficiaire de la garantie.**

Si le bénéficiaire de la garantie d'emprunt était amené à changer, notamment en cas de restructuration (fusion, apport partiel d'actif ...), le transfert de la garantie d'emprunt sera sollicité.

En cas de cession des logements, la garantie pourra être maintenue en faveur de la société ou de l'acquéreur conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation notamment l'article L. 443-13.

### **ARTICLE 7- Contentieux**

Toute contestation relative à l'exécution ou à l'interprétation de la présente convention sera de la compétence du Tribunal Administratif, après tentatives d'arrangements à l'amiable. Il est convenu que toutes les tolérances accordées par l'une ou l'autre des parties, quant aux clauses et dispositions

énoncées dans la présente convention, ne pourront, même avec le temps, devenir un droit acquis. Il pourra y être mis fin par simple notification.

#### **ARTICLE 8 – Réservations**

En contrepartie de l'octroi de la garantie financière mentionnée ci-dessus la société s'oblige à la réservation de logements, conformément à l'article R 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, correspondant à un contingent équivalent à 20% maximum soit **0** logement.

L'attribution de ces logements s'effectuera sur proposition de la commune et en application de la réglementation d'accès aux logements H.L.M.

Les candidatures présentées par la commune le seront conformément à la législation HLM. A ce titre, la commune présentera autant de candidatures que préconisé par la réglementation (au jour de la présente convention 3 dossiers minimum par logement) à défaut la société proposera d'autres candidatures.

La commune sera sollicitée au plus tard un mois avant la mise en service du logement afin qu'elle puisse présenter des candidats.

Par la suite, la société informera par tour moyen et sans délai la commune de la libération du / des logement(s). Celle-ci disposera alors d'un délai d'un mois pour proposer des candidatures.

Fait à Yvetot, le

En 3 exemplaires

Pour la Société LOGEAL IMMOBILIERE

Pour le Maire de ROUEN

par délégation

M. Philippe LEROY  
Directeur Général

Mme Emmanuèle JEANDET-MENGUAL  
Conseillère Municipale Déléguée