

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### DU CONSEIL MUNICIPAL

#### Objet :

Garantie d'emprunt accordée à Dynacité pour un emprunt de 430 000 €uros auprès du Crédit Coopératif pour l'acquisition en VEFA d'un logement collectif PSLA situé 170 route de Genève à ORNEX.

Monsieur le Maire, informe le Conseil Municipal de la demande de garanties d'emprunt de Dynacité, pour l'acquisition en VEFA d'un logement collectif PSLA pour un montant de 430 000.00€, auprès du Crédit Coopératif.

L'Assemblée délibérante de la Commune d'ORNEX accorde sa garantie à hauteur de 100 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 430 000 € souscrit par l'emprunteur auprès du Crédit coopératif.

#### **CARACTERISTIQUES FINANCIERES DU CONCOURS**

**NATURE DU CONCOURS** : Prêt Social de Location Accession (PSLA)

**MONTANT DU CONCOURS** : 430 000,00 €uros (quatre cent trente mille €uros)

**DUREE TOTALE** : 5 ans dont 12 mois maximum de préfinancement

Il se décompose en 2 périodes successives une période dite "Période de préfinancement" décrite au paragraphe " Période de préfinancement" ci-après, suivie d'une période de remboursement des fonds mobilisés décrite au paragraphe "Période d'amortissement du capital consolidé".

<b>1 - PERIODE DE PREFINANCEMENT</b>
--------------------------------------

#### **1.1 DUREE**

La Période de préfinancement est celle pendant laquelle doit intervenir le versement des fonds qu'ils soient versés en une ou plusieurs fois. Elle aura une durée maximale de 12 mois qui commencera à courir à compter de la signature du contrat par le Prêteur, l'Emprunteur et ses Garants et après régularisation des garanties et levée des conditions suspensives éventuelles.

La Période de préfinancement prendra fin :

- A la date de point de départ d'amortissement du prêt
- Ou le cas échéant, à la date du point de départ de la période de différé d'amortissement du prêt

#### **1.2 VERSEMENT DES FONDS**

Toute demande de versement des fonds, en tout point conforme au modèle fourni en Annexe 1, devra être adressée par l'Emprunteur soit par télécopie, soit par courrier à son agence régionale, au minimum 15 jours calendaires avant la date de versement.

Le montant minimum de chaque tirage sera de 43 000,00 €uros, étant précisé que le dernier versement devra intervenir au plus tard à la fin de la Période de préfinancement telle que définie au paragraphe 1.1 ; de ce fait, l'imprimé de la demande de versement des fonds devra être adressé au Prêteur au plus tard 15 jours calendaires avant la fin de ladite Période.

Le nombre maximum de tirages dans un mois calendaire donné ne pourra être supérieur à 2.

#### **1.3 TAUX D'INTERET DE LA PERIODE DE PREFINANCEMENT**

Le taux d'intérêt est **variable**. Il est indexé sur l'EURIBOR à 3 mois qui est le taux interbancaire offert en €uros pour un prêt

d'une durée de 3 mois. Cet indice est publié par la Fédération Bancaire de l'Union Européenne (FBE).

A cet indice de référence s'ajoute une marge fixe de **1,06** l'an.

Le taux déterminé dans les conditions ci-après s'applique à la période à venir : seuls les intérêts échus au titre de ladite période sont calculés sur la base dudit taux.

L'EURIBOR applicable à chaque échéance sera celui de l'avant dernier jour ouvré précédant le premier jour de la période considérée, à l'exception de la première échéance pour laquelle le taux pris en compte sera celui de l'avant dernier jour ouvré du mois qui précède la date de mise à disposition des fonds.

Il est précisé que dans l'hypothèse où l'indice de référence mentionné ci-dessus pour toute période d'intérêts serait inférieur à zéro, l'indice de référence retenu pour les besoins du présent prêt pour cette période d'intérêts sera réputé égal à zéro.

Par suite, à titre indicatif, au jour de la notification, et exprimé en taux annuel, le taux d'intérêt du présent prêt (indice + marge) est de **5,002** % l'an.

#### **1.4 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS ET COMMISSIONS PENDANT LA PERIODE DE PREFINANCEMENT**

Durant cette période, l'Emprunteur payera des intérêts, par échéances trimestrielles, à terme échu.

##### **FACTURATION ET BASE DE CALCUL DES INTERETS**

La première échéance est calculée prorata temporis pour tenir compte de l'écart entre la date de mise à disposition des fonds et la première échéance.

Pour les échéances suivantes, les intérêts sont décomptés sur la base d'un mois de 30 jours, d'un trimestre de 90 jours, d'un semestre de 180 jours et d'une année de 360 jours.

#### **1.5 MODALITES DE CONSOLIDATION DES FONDS MOBILISES**

Les sommes mobilisées seront consolidées en un prêt long terme dont les caractéristiques sont définies au paragraphe "Période d'amortissement du capital consolidé".

Cette consolidation interviendra à la date de versement intégral des fonds ou au plus tard au terme de la Période de préfinancement, telle qu'indiquée à l'**Article 1.1 « DUREE »**.

Si au plus tard à la fin de la Période de préfinancement, le montant total du prêt n'est pas entièrement versé, le prêt sera réduit au montant des sommes effectivement utilisées à cette date, sauf prorogation de cette période expressément accordée par le Prêteur.

Au terme de la Période de préfinancement aucun nouveau versement de fonds ne pourra plus intervenir, sauf accord exprès du Prêteur pour prolonger la Période de préfinancement.

En cas de versement intégral des fonds avant la fin de la Période de préfinancement, l'Emprunteur aura la faculté en accord avec le Prêteur, de différer le point de départ de l'amortissement dans une période comprise entre la date qui suit le versement de la totalité des fonds et le terme la Période de préfinancement mentionné à l'article **1.1 DUREE**.

Cette demande sera formalisée par l'Emprunteur sur le formulaire « demande de versement des fonds » relatif au dernier versement du prêt.

## **2 - PERIODE D'AMORTISSEMENT DU CAPITAL CONSOLIDE**

**DUREE** : 4 ans à compter de la date de versement intégral des fonds ou de la fin de la Période de préfinancement, telle que définie au paragraphe 1.1. « DUREE ».

#### **TAUX ANNUEL D'INTERET**

Taux indexé sur le **Livret A (3,00 %)** auquel il convient d'ajouter **une marge de 1,00**, soit au jour de la notification : 4,00 %. Le taux d'intérêt est révisé en fonction du taux de rémunération servi aux titulaires du Livret A qui constitue l'indice de référence et dont la valeur est à la date d'établissement du contrat 3,00 %. Il s'agit d'un taux fixé par les pouvoirs publics. Pendant la durée du prêt, à chaque échéance, le taux d'intérêt annuel (I) sera révisé dans les conditions suivantes :

- le taux d'intérêt révisé (I') du prêt est déterminé selon la formule :  $I' = I + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de rémunération servi aux titulaires du Livret A en vigueur à la date de la révision et celui en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt.

Le taux ainsi révisé s'applique au capital restant dû.

Par ailleurs, il est précisé que le taux d'intérêt sera actualisé en cas de variation du taux du Livret A entre la date d'établissement et la date d'effet du contrat de prêt, par application de la même formule de révision.

En cas de disparition de l'indice de référence, le nouvel indice de référence sera fixé par le ministre chargé de l'Economie.

## **ECHEANCIER**

L'amortissement du capital sera progressif et calculé sur la base d'un amortissement d'un prêt de 30 ans.

Le capital restant dû, soit les 26 ans sera réglé en intégralité sur la dernière échéance.

### **16 échéances trimestrielles à terme échu.**

Les sommes prêtées porteront intérêts à un taux calculé pour chaque période.

Ce taux est égal à la valeur de l'index de base (Livret A) majorée de la marge indiquée ci-dessus.

L'amortissement s'opérera au moyen de **16 échéances trimestrielles** correspondant à l'échéancier d'amortissement du capital d'un emprunt à échéances trimestrielles constantes, calculé au taux en vigueur pour la première période trimestrielle.

Le montant des intérêts est déterminé par l'application du taux au capital restant dû au début de la période trimestrielle.

Le paiement des intérêts dus au titre de chaque période trimestrielle s'effectue à terme échu, à la même date que le remboursement du capital.

## **GARANTIES ET CONDITIONS**

### **GARANTIE**

**GARANTIE DE LA COMMUNE D'ORNEX**, à hauteur de 100 % pour le remboursement de toutes sommes dues en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires, au titre du prêt et conformément aux conditions générales du présent contrat, SANS renonciation aux bénéfices de division et de discussion.

**Durée** : jusqu'à remboursement du présent concours dont les modalités et notamment la durée figurent ci-dessus.

**Formalisation** : celle-ci résulte des présentes

La collectivité ci-dessus est ci-après dénommée sous le vocable "le garant".

En fonction de la nature de l'opération garantie et conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, la mise en jeu de la garantie du garant pourra porter au choix de celui-ci soit sur la totalité du concours ou de la fraction de concours garanti soit sur les annuités y afférent, déterminées par l'échéancier.

Le garant déclare avoir connaissance des dispositions législatives et réglementaires du Code Général des Collectivités Territoriales régissant les garanties d'emprunts délivrées par les collectivités territoriales pour les emprunts contractés par des personnes morales de droit privé, et plus particulièrement des articles L2252-1 et suivants, D2252-1 et D1511-30 et suivants dudit code.

Le garant atteste que le présent engagement répond à l'ensemble des dites dispositions et s'engage au cas où l'emprunteur ne s'acquitterait pas de ses obligations :

- à verser au prêteur, de la manière exprimée dans le contrat ou dans leur totalité, les montants dus par l'emprunteur, tant en capital qu'en intérêts et charges, sans jamais pouvoir opposer le défaut de recouvrement des impositions affectées au cautionnement.
- à voter les impositions directes nécessaires pendant toute la durée du concours ; ces impositions seront mises en plein droit en recouvrement en cas de besoin, et affectées à la couverture de la charge du concours.

En cas de mise en jeu du garant, celui-ci sera subrogé dans les droits du prêteur, à concurrence de ses paiements et sans que cela puisse porter préjudice aux droits du prêteur.

De ce fait, le garant renonce à se prévaloir de toutes subrogations, de toutes actions personnelles ou autres qui auraient pour résultat de le faire venir en concours avec le prêteur tant que ce dernier n'aura pas été désintéressé de la totalité des sommes en principal, intérêts commissions, frais et accessoires qui lui seront dues.

Par ailleurs, le garant renonce à tout recours et à toute action réelle, contre toute personne physique ou morale ou tout groupement de quelque nature que ce soit qui se serait porté caution personnelle ou réelle au bénéfice de l'établissement prêteur.

Vu l'avis de la Commission des Finances, Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal,

- Accorde sa garantie à hauteur de 100 % au profit de Dynacité pour un prêt de 430 000 € contracté par l'emprunteur auprès du Crédit coopératif.

Fait à Ornex, le

Le Maire,

Délibération certifiée exécutoire de plein droit conformément aux dispositions de l'article L 2131-1 et suivants du CGCT par sa présentation en Préfecture le