



Les Charmes
du
Petit Bois



CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNTS

ENTRE :

Monsieur François REBSAMEN, Président, agissant en vertu d'une délibération du Bureau métropolitain en date du 12 décembre 2024,

D'une part,

Et Monsieur Thomas MICHAUD, Directeur Général, représentant la société coopérative BFC PROMOTION HABITAT en exécution d'une délibération en date 22/06/2023, agissant en qualité de gérante de la SCI « LES CHARMES DU PETIT BOIS » en vertu des statuts.

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La SCI « LES CHARMES DU PETIT BOIS », ci-après dénommée l'emprunteur, a obtenu de Dijon métropole, par délibération du Bureau métropolitain en date du 12 décembre 2024, la garantie à hauteur de 100% d'un emprunt relatif au Prêt Social de Location-Accession d'un montant de 1 300 000,00 € contracté auprès du Crédit Mutuel ci-après dénommé « l'Établissement Prêteur », dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Nature du prêt : Prêt Social de Location Accession (PSL-A)
- Durée totale du financement : 20 ans
- Période de préfinancement : de 3 à 24 mois aux conditions du PSL-A
- Conditions financières : Taux variable indexé sur le Livret A assorti d'une marge de 1 % (soit un taux actuel de 4%, variable en fonction de la rémunération du Livret A)
- Commission d'engagement : néant
- Frais d'étude et de dossier de dossier : 5000 €
- Frais de remboursement anticipé : néant

Financement de la phase accession : Pour ce qui concerne la phase « accession », le groupe CM CIC, par l'intermédiaire d'une agence CIC ou d'une Caisse de Crédit Mutuel, s'engagera à consentir aux futurs accédants un Prêt Conventionné (PC) ou un Prêt à l'Accession Sociale (PAS), sous réserve de l'analyse favorable de leur dossier de prêt. La 1ère mensualité de remboursement n'excédera pas le montant de la dernière redevance locative.

Cet emprunt est destiné à financer l'opération de construction de 8 logements relevant du PSL-A situés 2 rue de l'Alambic à Perrigny-lès-Dijon.

ARTICLE 1er

Au cas où l'emprunteur ne se trouverait pas en mesure de tenir ses engagements envers l'Établissement Prêteur, Dijon métropole prendra ses lieu et place et réglera, dans la limite de la garantie ci-dessus définie, et à concurrence de la défaillance de l'emprunteur le montant des annuités impayées à leurs échéances.

Dans le cas où la garantie viendrait à jouer, l'emprunteur s'engage par avance à ce que Dijon Métropole puisse prendre hypothèque conventionnelle de premier rang aux frais de l'emprunteur, sur les logements faisant l'objet de la présente convention.

ARTICLE 2

Il est expressément stipulé que les versements qui seront ainsi effectués par Dijon métropole en lieu et place de l'emprunteur auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas intérêt.

ARTICLE 3

Le compte d'avances de Dijon métropole, ouvert dans les écritures de l'emprunteur conformément aux instructions ministérielles sur la comptabilité des Sociétés d'H.L.M. comportera :

- au crédit - le montant des versements effectués par Dijon métropole en cas de défaillance de l'emprunteur ;
- au débit - le montant des remboursements effectués par l'emprunteur
- le solde - représentera la dette de l'emprunteur envers Dijon métropole.

Ce solde sera à tout instant exigible par Dijon métropole, sauf à accorder des délais à l'emprunteur pour lui permettre de s'en acquitter au moyen d'excédents de recettes ultérieures.

Toutefois, en aucun cas, le remboursement à Dijon métropole des avances consenties en vue du règlement de la dette de l'emprunteur à l'Établissement Prêteur ne pourra porter préjudice à l'acquittement par priorité des sommes dues, tant en amortissement qu'en intérêts, à cet Établissement.

ARTICLE 4

En raison de la garantie accordée, l'emprunteur fournira au Président de Dijon métropole, chaque année avant le 1^{er} juillet, les bilans et comptes de résultat de l'exercice écoulé.

L'emprunteur prendra toutes dispositions utiles pour que sa comptabilité permette d'individualiser les opérations ayant fait l'objet de garanties distinctes.

Au cas où la garantie de Dijon métropole serait mise en jeu, l'emprunteur sera tenu, jusqu'à apurement du compte d'avances de Dijon métropole prévu à l'article 3, de fournir chaque année au Préfet et au Président de Dijon métropole ses documents comptables établis de telle sorte qu'ils fassent ressortir les résultats par opération.

ARTICLE 5

Sous la réserve établie à l'article 3, dernier alinéa, la possibilité pour l'emprunteur de rembourser à Dijon métropole les sommes avancées par celle-ci devra être appréciée du seul point de vue de la situation de trésorerie, sans que l'emprunteur soit fondé à se prévaloir de la constitution de provisions ou de réserves dont elle n'aurait pas l'emploi immédiat.

ARTICLE 6

L'emprunteur, sur simple demande de Dijon métropole devra fournir à l'appui de ses documents comptables, toutes justifications utiles et elle devra permettre, à toute époque, aux Agents désignés par le Préfet, en exécution de l'article L.451-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, de contrôler son fonctionnement, d'effectuer la vérification de sa caisse ainsi que de ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

ARTICLE 7

La présente Convention se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts contractés pour ladite construction. A cette échéance, si le compte d'avances de Dijon métropole n'est pas soldé, une nouvelle convention devra intervenir entre Dijon métropole et l'emprunteur en vue de déterminer les conditions de remboursement à Dijon métropole du solde de ce compte. En l'absence d'une convention nouvelle, resteront en vigueur les dispositions des articles 2 - 3 - 4 - 5 et 6 jusqu'à ce que le compte prévu à l'article 3 soit soldé.

ARTICLE 8

Tous les frais auxquels pourraient donner lieu la présente Convention seront à la charge de l'emprunteur.

Fait en deux exemplaires

A Dijon, le

Le Président
de Dijon métropole
Ancien ministre

Le gérant de la
SCI « les Charmes du Petit Bois »

François REBSAMEN

Thomas MICHAUD