

**DÉPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME**

-----  
**ARRONDISSEMENT  
DE ROCHEFORT**

-----  
**CANTON DE ROYAN**

-----  
**COMMUNE DE ROYAN**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**N° 19.116**

L'An Deux Mille Dix-Neuf, le 20 septembre, à 18 h 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, Maire.

**DATE DE LA CONVOCATION**

Le 13 septembre 2019

**DATE D'AFFICHAGE**

Le 13 septembre 2019

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : M. Patrick MARENGO, M. Jean-Paul CLECH, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, Mme Marie-Noëlle PELTIER, M. Gérard FILOCHE, Mme Marie-José DAUZIDOU, Mme Nelly SERRE, Mme Dominique BERGEROT, M. Daniel COASSIN, adjoints,

Mme Dominique BARRAUD-DUCHÉRON, M. Didier BESSON, Mme Annie CHABANEAU, M. René-Luc CHABASSE, Mme Alexandra COUDIGNAC, M. Jean-Michel DENIS, Mme Marie-José DOUMECQ, M. Julien DURESSAY, Mme Dominique GACHET, Mme Thérèse GORDON'S, M. Bruno JARROIR, Mme Régine JOLY, M. Gérard JOUY, M. Gilbert LOUX, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, Mme Eva ROY, conseillers municipaux

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉS** : M. Philippe CAU représenté par M. Jean-Paul CLECH  
M. Didier QUENTIN représenté par M. Patrick MARENGO  
M. Yannick PAVON représenté par M. Gérard FILOCHE  
M. Thierry ROGISTER représenté par M. Gérard JOUY

**ÉTAIENT ABSENTS-EXCUSÉS** : Mme Nancy LEFEBVRE, M. Pierre PAPEIX, Mme Marie-Claire SEURAT

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 26

Nombre de votants : 30

M. Julien DURESSAY a été élu Secrétaire de Séance.

**OBJET** : GARANTIE DE LA VILLE DE ROYAN, POUR LE REMBOURSEMENT DES PRÊTS PLS ET PLS FONCIER RÉALISÉS PAR LA SA D'HLM IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT AUPRÈS DE LA BANQUE POSTALE – ACQUISITION EN VEFA D'UN LOGEMENT LOCATIF SOCIAL RUE DU COLONEL LACHAUD À ROYAN

**RAPPORTEUR** : M. JARROIR

**VOTE** : UNANIMITÉ

Considérant les offres de financement d'un montant de 49 954,00 € (Prêt PLS) et 19 018,00 € (Prêt PLS Foncier) émises par la Banque Postale (ci-après « Le Bénéficiaire ») et acceptée par la SA D'HLM IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT (ci-après « L'Emprunteur ») pour les besoins de financement d'une opération d'acquisition foncière d'un logement locatif social situé Rue du Colonel Lachaud 17200 ROYAN, pour laquelle la Ville de ROYAN (ci-après « Le Garant ») décide d'apporter son cautionnement (ci-après « La Garantie ») dans les termes et conditions fixées ci-dessous.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales,
- Vu l'article 2298 du code civil,
- Vu les offres de financement de la Banque Postale,
- Vu l'avis de la Commission des Finances,
- Après en avoir délibéré,

## DÉCIDE

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – Accord du Garant**

Le Garant accorde son cautionnement avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 100,00 % (quotité garantie), augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, au titre du Contrat à venir entre l'emprunteur et le Bénéficiaire (ci-après « le Prêt »).

Les offres de prêts sont jointes en annexe et font partie intégrante de la présente délibération.

### **ARTICLE 2 – Déclaration du Garant**

Le Garant déclare que la garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

### **ARTICLE 3 – Mise en garde**

Le Garant reconnaît être parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement de caution tel que décrit aux articles 1 et 4 du présent engagement.

Il reconnaît par ailleurs être pleinement averti du risque de non remboursement du Prêt par l'Emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.

### **ARTICLE 4 – Appel de la Garantie**

En cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par l'Emprunteur, le cautionnement pourra être mis en jeu par lettre recommandée avec avis de réception, adressée par le Bénéficiaire au Garant au plus tard 90 jours après la date d'échéance concernée.

Le Garant devra alors effectuer le versement sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que le Bénéficiaire ne s'adresse au préalable à l'Emprunteur défaillant.

En outre, le Garant s'engage pendant toute la durée de l'emprunt, à créer et à mettre en recouvrement, en cas de besoin, les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement de toutes sommes dues au titre de la Garantie.

#### **ARTICLE 5 – Durée**

La Garantie est conclue pour la durée du Prêt augmentée d'un délai de trois mois.

#### **ARTICLE 6 – Publication de la Garantie**

Le Garant s'engage à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L.2131-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et à en justifier auprès du Bénéficiaire.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,  
Ont signé au Registre les Membres présents,

Pour extrait conforme,

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'accomplissement  
des formalités légales  
le 24 septembre 2019

Certifié Conforme

Mairie de Royan le  
Par délégation du Maire,  
Le Directeur Général des Services  
HUBERT THOMAS

Pour le Maire,  
Et par délégation  
Le Premier Adjoint,  
Jean-Paul CLECH





Paris, le 12 septembre 2018

Affaire suivie par : Sandra CLARET  
Tél : 05 57 78 77 15  
Fax : 08 10 36 88 55  
Mail : sandra.claret@labanquepostale.fr

IMMOBILIERE ATLANTIC  
AMENAGEMENT  
Monsieur Le Directeur Général  
20 Rue de Strasbourg  
BP 8729  
79027 NIORT CEDEX

A l'attention de Madame EMELINE DESBORDES, RESPONSABLE FINANCEMENT

Objet : Offre indicative de financement Prêt locatif social (PLS)

Monsieur Le Directeur Général,

Afin de répondre à vos besoins et objectifs exprimés, nous avons le plaisir de vous adresser une proposition de financement indicative à hauteur de 49 954,00 EUR dont vous trouverez ci-joint les principales caractéristiques.

Cette proposition commerciale ne constitue en aucun cas un engagement ferme et définitif de La Banque Postale, qui reste notamment soumis à un examen préalable favorable de votre dossier et de la documentation contractuelle et à l'accord de notre Comité National des Risques et des Contreparties.

Offre N° 1 : PLS SANS PHASE DE MOBILISATION

Vous trouverez jointes à la présente offre indicative les conditions générales des contrats de prêt de La Banque Postale version CG-LBP-SPL-2018-08 en vigueur à la date du présent envoi. Ces conditions générales étant néanmoins susceptibles d'évoluer, le contrat de prêt qui serait mis en place sera soumis à la version des conditions générales en vigueur au moment de son émission. Dès lors votre attention est appelée sur le fait que les conditions générales applicables à votre contrat de prêt devront être relues avec une attention toute particulière.

La Banque Postale reste à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information sur le contenu de l'offre.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Directeur Général, l'expression de nos salutations distinguées.

Jean-Claude GAUTHIER  
Directeur Commercial  
Direction des Entreprises et du Développement  
des Territoires

Pièces jointes : à titre indicatif

Annexe : Liste des pièces que vous serez amené à nous fournir en cas de contractualisation de l'opération.

Annexe : Modèle de délibération de garantie (*Nous attirons votre attention sur le soin qui doit être apporté dans la rédaction de cette délibération. Toute délibération non conforme entrainera la non-exécution du contrat*).

## INFORMATIONS IMPORTANTES

---

• Le présent document est établi en fonction des informations que le client nous a communiquées et des besoins et des objectifs qu'il a exprimés.

• Si un contrat de crédit devait être effectivement conclu entre La Banque Postale et le client suite à des discussions engagées du fait du présent document, seuls les termes et conditions de la documentation contractuelle conclue seront opposables aux parties. A toutes fins utiles, nous rappelons au client que tout engagement relatif à un crédit devra (i) être soumis préalablement à sa signature, à l'organe délibérant compétent pour approbation, (ii) le cas échéant, faire l'objet des décisions ou autorisations nécessaires en application de la loi et de la réglementation et (iii) être signé par une personne habilitée à cet effet par le client, faire l'objet (iv) d'une production par le client d'une documentation qui soit satisfaisante pour les deux parties et (v) de la réalisation préalable par le client de toutes les conditions suspensives et de la constitution des garanties demandées.

## OFFRE INDICATIVE DE FINANCEMENT N° 1 PLS CARACTERISTIQUES FINANCIERES DU PRET

- Prêteur : LA BANQUE POSTALE
- Emprunteur : IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT  
SIREN N°304 326 895
- Objet : Financement de la construction de 1 logement PLS situé : rue du colonel Lachaud 17200 ROYAN destinés à faire l'objet de contrats de location sous conditions de ressources
- Nature : PLS régi par les articles R.331-17 à R.331-21 et R.372-20 à R-372-24 du Code de la construction et de l'habitation
- Montant du prêt : 49 954,00 EUR
- Durée du prêt : 40 ans
- Commission d'engagement : 0,10 % du montant du prêt dont 0,03 % reversés à la Caisse des Dépôts et Consignations

### Tranche obligatoire sur index LIVRET A

- Date de versement du prêt : Le montant du prêt est versé en une seule fois, moyennant un préavis de 5 jours ouvrés TARGET/PARIS. A défaut de demande de versement à la date limite de versement, le versement est alors automatique à cette date.
- Taux d'intérêt actuariel annuel : LIVRET A Préfixé + Marge 1,11% soit 1,86% révisable en fonction de la variation de l'index Livret A  
*Date de constatation de l'index Livret A* : Taux en vigueur avant chaque début de période d'intérêts.  
*Révision de l'index Livret A* : A compter de la signature du contrat et pendant toute la durée du prêt, à chaque variation de l'index Livret A, le taux d'intérêt actuariel annuel du prêt sera révisé de la différence, positive ou négative, constatée entre le taux de rémunération de l'index Livret A en vigueur à la date de révision et celui en vigueur à la date de la signature du contrat  
Quel que soit le niveau constaté de l'index Livret A, le taux d'intérêt actuariel annuel effectivement appliqué ne sera jamais négatif. Dans l'hypothèse d'un index Livret A négatif, celui-ci sera considéré comme étant égal à zéro et l'emprunteur restera au minimum redevable de la marge.  
La révision prendra effet à la période d'intérêts postérieure à celle de la révision de l'index Livret A.
- Base de calcul : Mois forfaitaire de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours.
- Périodicité des échéances d'intérêts et d'amortissement : Trimestrielle

- Amortissement : Constant
- Remboursement anticipé : Possible à chaque date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité.
  - Préavis : 35 jours ouvrés
  - Taux de l'indemnité : (i) Indemnité dégressive de 0,80 %  
  
(ii) Indemnité forfaitaire de 7,00 % en cas de :
    - défaut de paiement d'une somme quelconque devenue exigible au titre du contrat de prêt ;
    - non affectation des fonds empruntés conformément à l'objet du contrat de prêt ;
    - non-respect des dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies par les articles R 331-17 à R 331-21 et R 372-20 à R 372-24 du Code de la construction et de l'habitation ;
    - inexécution, non-respect, résiliation ou annulation pour quelque motif que ce soit du contrat de prêt
  - iii) Aucune indemnité n'est due si le remboursement anticipé est provoqué par la cession ou la destruction du bien financé par le prêt.
- Devise : EUR (Euro)
- Intérêts de retard : 6,00 %
- Signature du contrat : Le contrat doit être retourné signé par l'Emprunteur au plus tard 5 jours ouvrés avant la date de versement des fonds et au plus tard 6 mois après la date d'émission du contrat
- Commission de dédit <sup>1</sup> : Indemnité forfaitaire
  - Taux de l'indemnité : 7,00 %
- Garantie / Sûreté : Caution collectivité locale à hauteur de 100% du montant du prêt
  - Production de la garantie : La production de la garantie visée ci-dessus exécutoire et dûment régularisée selon le modèle figurant en Annexe constitue une condition suspensive à la mise à disposition des fonds. A défaut de production de la garantie 5 jours ouvrés avant la date de versement des fonds et au plus tard 6 mois après la date d'émission du contrat, le prêt sera définitivement annulé. En conséquence, le prêteur sera délié de ses obligations et pourra exiger de l'emprunteur le paiement d'une commission de dédit.
- Conditions suspensives à la mise en place : Recueil de l'ensemble des pièces client en annexe  
Recueil de l'ensemble des pièces garantie en annexe  
Sous réserve de la signature avec la Caisse des Dépôts et Consignations de la convention 2018 relative à la distribution des prêts locatifs sociaux par la Banque Postale

<sup>1</sup> Production de la garantie dans un certain délai sous peine d'annulation du Prêt

## ANNEXE

### LISTE DES PIECES A FOURNIR EN CAS DE CONTRACTUALISATION

---

En cas d'accord définitif entre La Banque Postale et IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT sur le financement envisagé dans les présentes, vous trouverez ci-dessous la liste des pièces à nous fournir au plus tard à la date limite de retour du contrat.

- Un exemplaire des conditions particulières dûment paraphées, datées et signées par un représentant qualifié et légalement habilité de l'Emprunteur ;
- Une copie certifiée conforme des statuts ;
- Un extrait K-bis datant de moins de trois mois avant la signature ;
- Une copie certifiée conforme du registre des délibérations de l'organe délibérant autorisant le recours au présent prêt, sauf si cela résulte de dispositions statutaires ;
- Un extrait certifié conforme du registre des délibérations ayant nommé le signataire du contrat ou l'ayant renouvelé dans ses fonctions ;
- Une copie certifiée conforme et à jour, le cas échéant, de la délégation de compétence et de la délégation de signature établissant les pouvoirs du signataire du contrat ou tout autre document pouvant ou devant être remis dans le cadre du contrat ainsi que les spécimens de signature de ces personnes ;
- Un Relevé d'Identité Bancaire du compte bancaire de l'Emprunteur ouvert dans les livres de La Banque Postale ;
- La copie de la décision favorable à l'opération financée visée à l'article R 331-3 du Code de la construction et de l'habitation ;
- La copie de la convention prévue aux 3° ou 5° de l'article L 351-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Liste des pièces relatives aux garanties à nous fournir 5 jours ouvrés avant la date de versement des fonds et au plus tard 6 mois après la date d'émission du contrat, en complément des pièces ci-dessus.

#### Caution

- Délibération exécutoire de garantie d'emprunt de l'organe compétent de la Caution
- Copie des éventuelles délégations de signature établissant les pouvoirs des signataires de(s) la Caution(s)

Ces pièces devront être envoyées à l'adresse suivante :

**La Banque Postale, CP X 215, 115, rue de Sèvres, 75275 Paris Cedex 6**



## ANNEXE

### MODELE DE DELIBERATION DE GARANTIE D'EMPRUNT

---

L'an [●], le [●], à [●] heures

Le (La) [désignation de l'organe délibérant], légalement convoqué(e), s'est assemblé(e) au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de  
M. (Mme) [●]

ÉTAIENT PRÉSENTS : [●]

EXCUSÉS : [●]

Le quorum étant atteint, le (la) [désignation de l'organe délibérant] peut délibérer.

M. (Mme) [●] est élu(e) secrétaire de séance.

**Considérant** l'Offre de financement d'un montant de 49 954,00 €, émise par La Banque Postale (ci-après « le Bénéficiaire ») et acceptée par IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT (ci-après « l'Emprunteur ») pour les besoins de Financement de la construction de 1 logement PLS situé : rue du colonel Lachaud 17200 ROYAN, pour laquelle Collectivité locale (ci-après « le Garant ») décide d'apporter son cautionnement (ci-après « la Garantie ») dans les termes et conditions fixées ci-dessous.

**VU** [pour les Communes] les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales  
*ou* [pour les Départements] les articles L 3231-4 et L 3231-4-1 du Code général des collectivités territoriales  
*ou* [pour les Régions] les articles L 4253-1 et L 4253-2 du Code général des collectivités territoriales  
*ou* [pour les Communautés de Communes] l'article L 5111-4 et les articles L 5214-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales;  
*ou* [pour les Communautés Urbaines] l'article L 5111-4 et les articles L 5215-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales  
*ou* [pour les Communautés d'Agglomération] l'article L 5111-4 et les articles L 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;  
*ou* [pour les Etablissements Publics Locaux] l'article L 5111-4 du Code général des collectivités territoriales  
*ou* [pour les Métropoles hors Métropole de Lyon] l'article L 5111-4 et les articles L 5217-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales  
*ou* [pour la Métropole de Lyon] les articles L 3611-3, L 3231-4 et L 3231-4-1 du Code général des collectivités territoriales ;

**VU** l'article 2298 du Code civil ;

**VU** l'offre de Financement de La Banque Postale (annexée à la présente délibération)

**DECIDE :**

#### **ARTICLE 1er : Accord du Garant**

Le Garant accorde son cautionnement avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 100,00 % (quotité garantie), augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, au titre du Contrat à venir entre l'emprunteur et le Bénéficiaire (ci-après « le Prêt »).

L'offre de prêt est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

#### **ARTICLE 2 : Déclaration du Garant**

Le Garant déclare que la Garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

#### **ARTICLE 3 : Mise en garde**

Le Garant reconnaît être parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement de caution tel que décrit aux articles 1 et 4 du présent engagement.

Il reconnaît par ailleurs être pleinement averti du risque de non remboursement du Prêt par l'Emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.

**ARTICLE 4 : Appel de la Garantie**

En cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par l'Emprunteur, le cautionnement pourra être mis en jeu par lettre recommandée avec avis de réception, adressée par le Bénéficiaire au Garant au plus tard 90 jours après la date d'échéance concernée.

Le Garant devra alors effectuer le versement sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que le Bénéficiaire ne s'adresse au préalable à l'Emprunteur défaillant.

En outre, le Garant s'engage pendant toute la durée de l'emprunt, à créer et à mettre en recouvrement, en cas de besoin, les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement de toutes sommes dues au titre de la Garantie.

**ARTICLE 5 : Durée**

La Garantie est conclue pour la durée du Prêt augmentée d'un délai de trois mois.

**ARTICLE 6 : Publication de la Garantie**

Le Garant s'engage à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L.2131-1 [pour les Communes] L.3131-1 [pour les Départements], L.4141-1 [pour les Régions], L.5211-3 [pour les Communautés de Communes, Communautés Urbaines, Communautés d'Agglomération, Etablissements publics locaux, Métropoles, Métropole de Lyon] et suivants du Code général des collectivités territoriales et à en justifier auprès du Bénéficiaire.

Publié le :

Transmis à la (sous)-préfecture le :

ou Certifié exécutoire le :

ou

Reçu à la (sous)-préfecture le (+ tampon) :





Paris, le 12 septembre 2018

Affaire suivie par : Sandra CLARET  
Tél : 05 57 78 77 15  
Fax : 08 10 36 88 55  
Mail : sandra.claret@labanquepostale.fr

IMMOBILIERE ATLANTIC  
AMENAGEMENT  
Monsieur Le Directeur Général  
20 Rue de Strasbourg  
BP 8729  
79027 NIORT CEDEX

A l'attention de Madame EMELINE DESBORDES, RESPONSABLE FINANCEMENT

Objet : Offre indicative de financement Prêt locatif social (PLS)

Monsieur Le Directeur Général,

Afin de répondre à vos besoins et objectifs exprimés, nous avons le plaisir de vous adresser une proposition de financement indicative à hauteur de 19 018,00 EUR dont vous trouverez ci-joint les principales caractéristiques.

Cette proposition commerciale ne constitue en aucun cas un engagement ferme et définitif de La Banque Postale, qui reste notamment soumis à un examen préalable favorable de votre dossier et de la documentation contractuelle et à l'accord de notre Comité National des Risques et des Contreparties.

Offre N° 1 : PLS SANS PHASE DE MOBILISATION

Vous trouverez jointes à la présente offre indicative les conditions générales des contrats de prêt de La Banque Postale version CG-LBP-SPL-2018-08 en vigueur à la date du présent envoi. Ces conditions générales étant néanmoins susceptibles d'évoluer, le contrat de prêt qui serait mis en place sera soumis à la version des conditions générales en vigueur au moment de son émission. Dès lors votre attention est appelée sur le fait que les conditions générales applicables à votre contrat de prêt devront être relues avec une attention toute particulière.

La Banque Postale reste à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information sur le contenu de l'offre.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Directeur Général, l'expression de nos salutations distinguées.

Jean-Claude GAUTHIER  
Directeur Commercial  
Direction des Entreprises et du Développement  
des Territoires

Pièces jointes : à titre indicatif

Annexe : Liste des pièces que vous serez amené à nous fournir en cas de contractualisation de l'opération.  
Annexe : Modèle de délibération de garantie (*Nous attirons votre attention sur le soin qui doit être apporté dans la rédaction de cette délibération. Toute délibération non conforme entrainera la non-exécution du contrat*).

## INFORMATIONS IMPORTANTES

---

• Le présent document est établi en fonction des informations que le client nous a communiquées et des besoins et des objectifs qu'il a exprimés.

• Si un contrat de crédit devait être effectivement conclu entre La Banque Postale et le client suite à des discussions engagées du fait du présent document, seuls les termes et conditions de la documentation contractuelle conclue seront opposables aux parties. A toutes fins utiles, nous rappelons au client que tout engagement relatif à un crédit devra (i) être soumis préalablement à sa signature, à l'organe délibérant compétent pour approbation, (ii) le cas échéant, faire l'objet des décisions ou autorisations nécessaires en application de la loi et de la réglementation et (iii) être signé par une personne habilitée à cet effet par le client, faire l'objet (iv) d'une production par le client d'une documentation qui soit satisfaisante pour les deux parties et (v) de la réalisation préalable par le client de toutes les conditions suspensives et de la constitution des garanties demandées.

## OFFRE INDICATIVE DE FINANCEMENT N° 1 PLS CARACTERISTIQUES FINANCIERES DU PRET

- Prêteur : LA BANQUE POSTALE
- Emprunteur : IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT  
SIREN N°304 326 895
- Objet : Financement d'une opération d'acquisition foncière d'un logement PLS situés rue du colonel Iachaud à ROYAN (17200) destinés à faire l'objet de contrats de location sous conditions de ressources
- Nature : PLS régi par les articles R.331-17 à R.331-21 et R.372-20 à R-372-24 du Code de la construction et de l'habitation
- Montant du prêt : 19 018,00 EUR
- Durée du prêt : 50 ans
- Commission d'engagement : 0,10 % du montant du prêt dont 0,03 % reversés à la Caisse des Dépôts et Consignations

### Tranche obligatoire sur index LIVRET A

- Date de versement du prêt : Le montant du prêt est versé en une seule fois, moyennant un préavis de 5 jours ouvrés TARGET/PARIS. A défaut de demande de versement à la date limite de versement, le versement est alors automatique à cette date.
- Taux d'intérêt actuariel annuel : LIVRET A Préfixé + Marge 1,11% soit 1,86% révisable en fonction de la variation de l'index Livret A  
*Date de constatation de l'index Livret A* : Taux en vigueur avant chaque début de période d'intérêts.  
*Révision de l'index Livret A* : A compter de la signature du contrat et pendant toute la durée du prêt, à chaque variation de l'index Livret A, le taux d'intérêt actuariel annuel du prêt sera révisé de la différence, positive ou négative, constatée entre le taux de rémunération de l'index Livret A en vigueur à la date de révision et celui en vigueur à la date de la signature du contrat  
Quel que soit le niveau constaté de l'index Livret A, le taux d'intérêt actuariel annuel effectivement appliqué ne sera jamais négatif. Dans l'hypothèse d'un index Livret A négatif, celui-ci sera considéré comme étant égal à zéro et l'emprunteur restera au minimum redevable de la marge.  
La révision prendra effet à la période d'intérêts postérieure à celle de la révision de l'index Livret A.
- Base de calcul : Mois forfaitaire de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours.
- Périodicité des échéances d'intérêts et d'amortissement : Trimestrielle

- Amortissement : Constant
  
- Remboursement anticipé : Possible à chaque date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité.
  - Préavis : 35 jours ouvrés
  - Taux de l'indemnité : (i) Indemnité dégressive de 0,80 %  
  
(ii) Indemnité forfaitaire de 7,00 % en cas de :
    - défaut de paiement d'une somme quelconque devenue exigible au titre du contrat de prêt ;
    - non affectation des fonds empruntés conformément à l'objet du contrat de prêt ;
    - non-respect des dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies par les articles R 331-17 à R 331-21 et R 372-20 à R 372-24 du Code de la construction et de l'habitation ;
    - inexécution, non-respect, résiliation ou annulation pour quelque motif que ce soit du contrat de prêt
  - iii) Aucune indemnité n'est due si le remboursement anticipé est provoqué par la cession ou la destruction du bien financé par le prêt.
  
- Devise : EUR (Euro)
  
- Intérêts de retard : 6,00 %
  
- Signature du contrat : Le contrat doit être retourné signé par l'Emprunteur au plus tard 5 jours ouvrés avant la date de versement des fonds et au plus tard 6 mois après la date d'émission du contrat
  
- Commission de dédit <sup>1</sup> : Indemnité forfaitaire
  - Taux de l'indemnité : 7,00 %
  
- Garantie / Sûreté : Caution par la Collectivité Locale à hauteur de 100% du montant du prêt
  - Production de la garantie : La production de la garantie visée ci-dessus exécutoire et dûment régularisée selon le modèle figurant en Annexe constitue une condition suspensive à la mise à disposition des fonds. A défaut de production de la garantie 5 jours ouvrés avant la date de versement des fonds et au plus tard 6 mois après la date d'émission du contrat, le prêt sera définitivement annulé. En conséquence, le prêteur sera délié de ses obligations et pourra exiger de l'emprunteur le paiement d'une commission de dédit.
  
- Conditions suspensives à la mise en place : Recueil de l'ensemble des pièces client en annexe  
Recueil de l'ensemble des pièces garantie en annexe  
Sous réserve de la signature avec la Caisse des Dépôts et Consignations de la convention 2018 relative à la distribution des prêts locatifs sociaux par La Banque Postale

<sup>1</sup> Production de la garantie dans un certain délai sous peine d'annulation du Prêt

## ANNEXE

### LISTE DES PIÈCES A FOURNIR EN CAS DE CONTRACTUALISATION

---

En cas d'accord définitif entre La Banque Postale et IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT sur le financement envisagé dans les présentes, vous trouverez ci-dessous la liste des pièces à nous fournir au plus tard à la date limite de retour du contrat.

- Un exemplaire des conditions particulières dûment paraphées, datées et signées par un représentant qualifié et légalement habilité de l'Emprunteur ;
- Une copie certifiée conforme des statuts ;
- Un extrait K-bis datant de moins de trois mois avant la signature ;
- Une copie certifiée conforme du registre des délibérations de l'organe délibérant autorisant le recours au présent prêt, sauf si cela résulte de dispositions statutaires ;
- Un extrait certifié conforme du registre des délibérations ayant nommé le signataire du contrat ou l'ayant renouvelé dans ses fonctions ;
- Une copie certifiée conforme et à jour, le cas échéant, de la délégation de compétence et de la délégation de signature établissant les pouvoirs du signataire du contrat ou tout autre document pouvant ou devant être remis dans le cadre du contrat ainsi que les spécimens de signature de ces personnes ;
- Un Relevé d'Identité Bancaire du compte bancaire de l'Emprunteur ouvert dans les livres de La Banque Postale ;
- La copie de la décision favorable à l'opération financée visée à l'article R 331-3 du Code de la construction et de l'habitation ;
- La copie de la convention prévue aux 3° ou 5° de l'article L 351-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Liste des pièces relatives aux garanties à nous fournir 5 jours ouvrés avant la date de versement des fonds et au plus tard 6 mois après la date d'émission du contrat, en complément des pièces ci-dessus.

#### Caution

- Délibération exécutoire de garantie d'emprunt de l'organe compétent de la Caution
- Copie des éventuelles délégations de signature établissant les pouvoirs des signataires de(s) la Caution(s)

Ces pièces devront être envoyées à l'adresse suivante :

**La Banque Postale, CP X 215, 115, rue de Sèvres, 75275 Paris Cedex 6**



## ANNEXE

### MODELE DE DELIBERATION DE GARANTIE D'EMPRUNT

---

L'an [●], le [●], à [●] heures

Le (La) [désignation de l'organe délibérant], légalement convoqué(e), s'est assemblé(e) au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de  
M. (Mme) [●]

ÉTAIENT PRÉSENTS : [●]

EXCUSÉS : [●]

Le quorum étant atteint, le (la) [désignation de l'organe délibérant] peut délibérer.

M. (Mme) [●] est élu(e) secrétaire de séance.

**Considérant** l'Offre de financement d'un montant de 19 018,00 €, émise par La Banque Postale (ci-après « le Bénéficiaire ») et acceptée par IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT (ci-après « l'Emprunteur ») pour les besoins de Financement d'une opération d'acquisition foncière d'un logement PLS situé rue du colonel lachaud à ROYAN (17200), pour laquelle la Collectivité Locale (ci-après « le Garant ») décide d'apporter son cautionnement (ci-après « la Garantie ») dans les termes et conditions fixées ci-dessous.

**VU** [pour les Communes] les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales  
ou [pour les Départements] les articles L 3231-4 et L 3231-4-1 du Code général des collectivités territoriales  
ou [pour les Régions] les articles L 4253-1 et L 4253-2 du Code général des collectivités territoriales  
ou [pour les Communautés de Communes] l'article L 5111-4 et les articles L 5214-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;  
ou [pour les Communautés Urbaines] l'article L 5111-4 et les articles L 5215-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales  
ou [pour les Communautés d'Agglomération] l'article L 5111-4 et les articles L 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;  
ou [pour les Etablissements Publics Locaux] l'article L 5111-4 du Code général des collectivités territoriales  
ou [pour les Métropoles hors Métropole de Lyon] l'article L 5111-4 et les articles L 5217-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales  
ou [pour la Métropole de Lyon] les articles L 3611-3, L 3231-4 et L 3231-4-1 du Code général des collectivités territoriales ;

**VU** l'article 2298 du Code civil ;

**VU** l'offre de Financement de La Banque Postale (annexée à la présente délibération)

**DECIDE :**

#### **ARTICLE 1er : Accord du Garant**

Le Garant accorde son cautionnement avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 100,00 % (quotité garantie), augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, au titre du Contrat à venir entre l'emprunteur et le Bénéficiaire (ci-après « le Prêt »).

L'offre de prêt est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

#### **ARTICLE 2 : Déclaration du Garant**

Le Garant déclare que la Garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

#### **ARTICLE 3 : Mise en garde**

Le Garant reconnaît être parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement de caution tel que décrit aux articles 1 et 4 du présent engagement.

Il reconnaît par ailleurs être pleinement averti du risque de non remboursement du Prêt par l'Emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.

**ARTICLE 4 : Appel de la Garantie**

En cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par l'Emprunteur, le cautionnement pourra être mis en jeu par lettre recommandée avec avis de réception, adressée par le Bénéficiaire au Garant au plus tard 90 jours après la date d'échéance concernée.

Le Garant devra alors effectuer le versement sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que le Bénéficiaire ne s'adresse au préalable à l'Emprunteur défaillant.

En outre, le Garant s'engage pendant toute la durée de l'emprunt, à créer et à mettre en recouvrement, en cas de besoin, les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement de toutes sommes dues au titre de la Garantie.

**ARTICLE 5 : Durée**

La Garantie est conclue pour la durée du Prêt augmentée d'un délai de trois mois.

**ARTICLE 6 : Publication de la Garantie**

Le Garant s'engage à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L.2131-1 [pour les Communes] L.3131-1 [pour les Départements], L.4141-1 [pour les Régions], L.5211-3 [pour les Communautés de Communes, Communautés Urbaines, Communautés d'Agglomération, Etablissements publics locaux, Métropoles, Métropole de Lyon] et suivants du Code général des collectivités territoriales et à en justifier auprès du Bénéficiaire.

Publié le :

Transmis à la (sous)-préfecture le :

ou Certifié exécutoire le :

ou

Reçu à la (sous)-préfecture le (+ tampon) :

