

CONVENTION DE
GARANTIE D'EMPRUNTS

Entre la Ville de ANGOULEME, garante
et « ICF ATLANTIQUE SA D'HLM »

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur _____, Maire de ANGOULEME agissant au nom de ladite Ville en vertu
d'une délibération du Conseil Municipal en date du _____

d'une part,

et Monsieur Philippe SAUNIER, Directeur Général de « ICF ATLANTIQUE SA D'HLM » agissant
en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration de la Société en date du 06 mars 2014

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La « ICF ATLANTIQUE SA D'HLM » a obtenu de la Ville de ANGOULEME, par délibération du
Conseil Municipal en date du _____, la garantie à hauteur de 50% soit **665 620,50 €** du
service en intérêt et amortissement de l'emprunt PAM d'un montant total de **1 331 241 €** à
contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations au taux pratiqué par l'Organisme prêteur
au moment de l'établissement des contrats de prêts.

Cet emprunt sera destiné à financer l'amélioration de 80 logements PAM à ANGOULEME 1-2 rue
Marguerite d'Angoulême, 3 à 6 Boulevard d'Auvergne et 7 à 12 rue Vercingétorix.

Conformément à l'article R441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la Société s'est
engagée à réserver à la Ville de ANGOULEME 10 % des logements améliorés.

ARTICLE 1er

Au cas où la Société Anonyme d'H.L.M. ne se trouverait pas en mesure de tenir ses engagements
envers l'Etablissement Prêteur la Ville prendra ses lieu et place et règlera, dans la limite de la
garantie ci-dessus définie, et à concurrence de la défaillance de la Société Anonyme d'H.L.M. le
montant des annuités impayées à leurs échéances.

Dans le cas où la garantie viendrait à jouer, la Société s'engage par avance à ce que la Ville puisse
prendre hypothèque conventionnelle de premier rang aux frais de la Société Anonyme d'H.L.M., sur
les logements faisant l'objet de la présente convention.

ARTICLE 2

Il est expressément stipulé que les versements qui seront ainsi effectués par la Ville aux lieux et place de la Société Anonyme d'H.L.M. auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas intérêt.

ARTICLE 3

Le compte d'avances de la Ville, ouvert dans les écritures de la Société Anonyme d'H.L.M. conformément aux instructions ministérielles sur la comptabilité des Sociétés d'H.L.M. comportera :

- au crédit - le montant des versements effectués par la Ville en cas de défaillance de la Société Anonyme d'H.L.M.
- au débit - le montant des remboursements effectués par la Société Anonyme d'H.L.M.
- le solde - représentera la dette de la Société Anonyme d'H.L.M. envers la Ville.

Ce solde sera à tout instant exigible, sauf pour la Ville d'accorder des délais à la Société Anonyme d'H.L.M. pour lui permettre de s'acquitter au moyen d'excédents de recettes ultérieures.

Toutefois, en aucun cas, le remboursement de la Ville des avances consenties en vue du règlement de la dette de la Société Anonyme d'H.L.M. envers l'Etablissement Prêteur ne pourra porter préjudice à l'acquittement par priorité des sommes dues, tant en amortissement qu'en intérêts, à cet Etablissement.

ARTICLE 4

En raison de la garantie accordée par la Ville la Société Anonyme d'H.L.M. fournira au Maire, chaque année avant le 1er juillet, le bilan et compte de résultat de l'exercice écoulé.

La Société Anonyme d'H.L.M. 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 la Ville serait mise en jeu, la Société Anonyme d'H.L.M. sera tenue, jusqu'à apurement du compte d'avances de la Ville prévu à l'article 3, de fournir chaque année au Préfet et au Maire 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 la Société Anonyme d'H.L.M. de rembourser à la Ville les sommes avancées par celle-ci devra être appréciée, du seul point de vue de la situation de trésorerie, sans que la Société Anonyme d'H.L.M. soit fondée à se prévaloir de la constitution de provisions ou de réserves dont elle n'aurait pas l'emploi immédiat.

ARTICLE 6

La Société Anonyme d'H.L.M., sur simple demande de la Ville devra fournir à l'appui de ses documents comptables, toutes justifications utiles, 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 de l'emprunt contracté pour ladite acquisition amélioration. A cette échéance, si le compte d'avances de la Ville n'est pas soldé, une nouvelle convention devra intervenir entre la Ville et la Société Anonyme d'H.L.M. en vue de déterminer les conditions de remboursement à la Ville 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

La Société sera tenue d'aviser la Ville de toute vacance de logement entrant dans le contingent des logements réservés à la Collectivité Garante.

Le Maire adressera alors à la Société Anonyme d'H.L.M., dans le délai le plus bref possible, une liste de candidats dont il aura retenu la candidature et remplissant les conditions requises pour être logés en H.L.M. Cette liste devra comprendre deux candidats pour chaque logement avec l'indication d'un ordre de priorité ; la Société Anonyme d'H.L.M. se réserve toutefois de récuser un candidat après enquête portant sur sa solvabilité.

Il en sera ainsi à chaque vacance en faveur de la Ville.

Tout candidat agréé sera ipso-facto locataire de la Société Anonyme d'H.L.M. et comme tel soumis aux mêmes règlements que les autres locataires de celle-ci.

Si le Maire n'a fait aucune proposition valable pour combler la vacance dans un délai d'un mois, le logement restera à la disposition de la Société Anonyme d'H.L.M. qui aura la faculté de le louer à un candidat de son choix.

En cas de location à un locataire de son choix, la Société Anonyme d'H.L.M. devra offrir le premier logement vacant du même type qui deviendra disponible après que le Maire en aura exprimé le désir avec présentation d'un candidat.

A l'échéance de la Convention, les logements réservés à la Ville reviendront à la Société Anonyme d'H.L.M. qui pourra en disposer elle-même lors de leur vacance.

ARTICLE 9

Tous les frais auxquels pourrait donner lieu la présente Convention seront à la charge de « ICF ATLANTIQUE SA D'HLM ».

Fait en 3 exemplaires,

à PARIS, le

Le Maire

Le Directeur Général
De « ICF ATLANTIQUE SA D'HLM »

Philippe SAUNIER