



CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT

ENTRE

La commune de Saint-Cyr-en-Val, représentée par Monsieur Vincent MICHAUT, Maire, agissant au nom et pour le compte de ladite commune, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 13 septembre 2023 d'une part,

ET

La SEML Les Résidences de l'Orléanais, 16, avenue de la Mouillère à Orléans, représenté par Philippe PARNET, Directeur général, d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - Objet

La commune de Saint-Cyr-en-Val accorde sa garantie financière à hauteur de 262 052,50 € (50 % de l'emprunt) pour le remboursement d'un prêt de 524 105,00 €. souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par la SEML Les Résidences de l'Orléanais ; garantie accordée par délibération n°30-2025 en date du 14 avril 2025.

Le prêt est destiné au financement de l'opération d'acquisition et d'amélioration de 4 logements situé 147, rue des Irsi 45590 Saint-Cyr-en-Val. Il est composé de 4 lignes dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

- CPLS Complémentaire au PLS 2022, d'un montant de 269 568,00 € sur une durée de 40 ans ;
- PLAI, d'un montant de 300 043,00 € sur une durée de 40 ans ;
- PLAI foncier, d'un montant de 164 559,00 € sur une durée de 60 ans ;
- PLI PLIDD 2022, d'un montant de 567 234,00 € sur une durée de 35 ans ;

ARTICLE 2 – Engagements de la SEML Résidences de l'Orléanais

2-1 Modification des caractéristiques du contrat de prêts ou d'une ligne du prêt

En cas de modification de l'une ou l'autre des caractéristiques initiales du prêt ou d'une ligne du prêt, la société s'engage à en informer immédiatement la Commune de Saint-Cyr-en-Val, et à lui fournir le cas échéant le nouveau tableau d'amortissement établi par la banque.

Dans le cas d'une renégociation des conditions financières, la commune de Saint-Cyr-en-Val, dans la perspective d'un renouvellement de la garantie.

2-2 Mise en jeu de la garantie

La société Les Résidences de l'Orléanais s'engage à avertir la Commune de Saint-Cyr-en-Val, dès qu'elle en a connaissance, et en tout état de cause au moins deux mois avant l'échéance, de son incapacité à faire face à tout ou partie desdites échéances, afin de permettre à la commune de Saint-Cyr-en-Val de prendre toutes dispositions lui permettant de faire face à ses engagements.

Dans l'hypothèse où la garantie de la Commune de Saint-Cyr-en-Val serait mise en jeu par la banque, les sommes que la Commune de Saint-Cyr-en-Val serait amenée à verser en lieu et place de la SEML Les Résidences de l'Orléanais auraient le caractère d'avances remboursables portant intérêt aux taux légal en vigueur jusqu'à leur complet remboursement.

Les avances effectuées par la Commune de Saint-Cyr-en-Val seront remboursées, par priorité, aussitôt que la situation financière de la société Les Résidences de l'Orléanais le permettra, et au plus tard à l'expiration de la période d'amortissement des lignes du prêt. Il reste entendu toutefois que ces remboursements ne pourront être effectués que s'ils ne font pas obstacle au service régulier des annuités qui resteraient encore dues à l'établissement prêteur

A cet effet, et en cas de mise en jeu de la garantie, la SEML Les Résidences de l'Orléanais s'engage à produire une délibération de son organe délibérant précisant les mesures de redressement prévues et notamment l'échéancier relatif au remboursement des avances consenties par la Commune de Saint-Cyr-en-Val.

2-3 Inaliénabilité des biens financés par le prêt garanti

La SEML Les Résidences de l'Orléanais s'engage à ne pas aliéner ni hypothéquer l'immeuble ou les biens faisant l'objet du présent financement, sans l'accord express de la Commune de Saint-Cyr-en-Val, tant que le complet remboursement du prêt garanti ou, le cas échéant, des avances consenties, n'est pas intervenu.

2-4 Contrôles effectués par la Commune de Saint-Cyr-en-Val

Afin de permettre à la Commune de Saint-Cyr-en-Val d'effectuer un contrôle de la situation financière de la SEML Les Résidences de l'Orléanais, la société devra fournir à la Commune, chaque année avant le 30 avril ses comptes approuvés par l'assemblée générale (bilan, compte de résultat et annexes ainsi que le rapport du commissaire aux comptes et le rapport de gestion de l'exercice).

En outre, la Commune de Saint-Cyr-en-Val réserve le droit de se faire produire, si elle le juge utile, les comptes prévisionnels du bénéficiaire ainsi que tout autre document lui permettant de procéder à une analyse des risques.

2-5 Réserve de logements

En application des articles L.441-1 et R.441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la société Les Résidences de l'Orléanais s'engage envers la commune de Saint-Cyr-en-Val

à réserver 20 % des logements acquis dans le cadre de ce projet
en contrepartie de l'octroi de la présente garantie.

ARTICLE 3 – Engagements de la Commune de Saint-Cyr-en-Val

La garantie de la Commune de Saint-Cyr-en-Val est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SEML Les Résidences de l'Orléanais, dont elle ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

La Commune de Saint-Cyr-en-Val, préalablement avertie par la société Les Résidences de l'Orléanais dans les conditions mentionnées article 2.2, s'engage à se substituer à la société Les Résidences de l'Orléanais pour le paiement de toute somme impayée, après notification par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La Commune de Saint-Cyr-en-Val s'engage, pendant toute la durée du contrat de prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

ARTICLE 4 – Durée de la présente convention

La présente convention entre en vigueur à compter de la signature du contrat de prêt visé à l'article 1^{er}, et prend fin à la date du remboursement intégral du prêt garanti ou, en cas de mise en jeu de la garantie accordée, à l'expiration du remboursement intégral de la créance envers la Commune de Saint-Cyr-en-Val.

ARTICLE 5 – Litiges et contentieux

Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable tout litige afférant à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention.

A défaut de règlement à l'amiable, les litiges seront portés devant les tribunaux compétents.

Fait à Saint-Cyr-en-Val, le

La SEML Les Résidences de l'Orléanais

La Commune de Saint-Cyr-en-Val

