

Le 23/11/2021


CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT

Entre :

La Commune d'ETAPLES SUR MER dont l'Hôtel de Ville est situé 1 Place du Général de Gaulle ; 62630 ETAPLES SUR MER, représentée par **Monsieur Philippe FAIT, le Maire**, agissant en vertu d'une délibération en date du

Et :

VILOGIA PREMIUM société anonyme de coopérative d'HLM à capital variable dont le siège social est situé 197 rue du 8 mai 1945 – 59650 VILLENEUVE D'ASCQ, et immatriculée au RCS de LILLE-METROPOLE sous le numéro 885 480 988 représenté par **Monsieur Guillaume VERHAGUE, Directeur Général**, agissant en vertu d'une délibération en date du 27 mai 2021.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : La Commune d'ETAPLES SUR MER suivant délibération de son Conseil en date du accorde sa garantie d'emprunt à hauteur de 30% pour le remboursement du prêt dont le montant total est de 1 707 310.00 euros, **soit 512 193.00 euros**, que **VILOGIA PREMIUM** se propose de contracter auprès de la Caisse d'Epargne Hauts de France en vue de **l'acquisition de 15 logements collectifs en location-accession (PSLA) Boulevard Bigot Desceliers à ETAPLES SUR MER.**

ARTICLE 2 : **VILOGIA PREMIUM** s'engage à transmettre, chaque année, à la Commune d'ETAPLES SUR MER un état des emprunts garantis au 31 décembre.

ARTICLE 3 : Si **VILOGIA PREMIUM** se trouve dans l'impossibilité de faire face à tout ou partie de l'une des échéances, elle devra aviser **Monsieur le Maire de la Commune d'ETAPLES SUR MER**, deux mois à l'avance, de la nature de ses difficultés et lui demander de régler les sommes dues en ses lieu et place.

Dans ce cas, la Commune d'ETAPLES SUR MER réglera, à titre d'avance remboursable, dans la limite de la garantie définie à l'article 1 et à concurrence des sommes dues par **VILOGIA PREMIUM**, le montant des annuités impayées à leurs échéances.

ARTICLE 4 : Les avances ainsi consenties par La Commune d'ETAPLES SUR MER porteront intérêt à un taux correspondant au taux de l'emprunt visé à l'article 1.

Ces avances seront remboursées par **VILOGIA PREMIUM** à la Commune d'ETAPLES SUR MER aussitôt que la situation financière de l'organisme le permettra et, au plus tard, à l'expiration d'une période correspondant à la date d'amortissement de l'emprunt garanti dont le point de départ coïncidera avec la date d'attribution des avances.

Toutefois, ce remboursement ne pourra être effectué qu'autant qu'il ne fera pas obstacle au service régulier des annuités qui resteraient encore dues à l'établissement prêteur.

ARTICLE 5 : Dans le cas prévu au premier alinéa de l'article 3, la Commune d'ETAPLES SUR MER sera subrogée de plein droit dans les droits, actions, privilèges ou hypothèques de **VILOGIA PREMIUM**

contre les emprunteurs défaillants et tous les débiteurs dudit organisme et ce, à concurrence des sommes avancées. De plus, elle pourra faire procéder à l'inscription d'une hypothèque de second rang.

ARTICLE 6 : La Commune d'ETAPLES SUR MER se réserve le droit de faire procéder annuellement à la vérification des opérations et des écritures de VILOGIA PREMIUM par un agent désigné à cet effet par Monsieur Le Préfet du PAS DE CALAIS en exécution des dispositions de l'article 4 du décret n°54 1346 du 31 décembre 1954.

VILOGIA PREMIUM s'engage à mettre à la disposition de l'agent qui sera chargé de cette vérification tous les documents comptables qui seront nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Chaque année, un mois au plus tard après l'approbation de ses comptes par l'Assemblée Générale, la société adressera à la Commune (direction des affaires financières) un exemplaire certifié conforme de son bilan et compte de résultat ainsi que des prévisions pour l'année suivante. Cette clause jouera jusqu'à complet amortissement de l'emprunt.

La société, sur simple demande du Maire de la Commune, devra fournir toutes justifications utiles pour permettre la prise de connaissance de ses livres et pièces comptables.

ARTICLE 8 : Modification de contrat

La société s'engage notamment à informer la Commune de toute modification dans les modalités de remboursement du prêt.

Toute modification du contenu du présent contrat devra faire l'objet d'un avenant daté et signé par les deux parties.

ARTICLE 9 : Litiges

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application du présent contrat, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux compétents, mais seulement après épuisement des voies amiables dont la mise en œuvre n'excédera pas 2 mois.

Fait en deux exemplaires,

A :

Le

VILOGIA PREMIUM

Pour le Directeur Général,

La Commune d'ETAPLES SUR MER

Pour le Maire,



PROPOSITION FINANCEMENT* PSLA NON TRANSFERABLE

Cette proposition est établie dans le cadre d'une relation globale, elle reste valide 15 jours, jusqu'au 14/11/2019 au plus tard.

CARACTERISTIQUES GENERALES

Objet	Réalisation de 15 logement collectifs destinés à l'accession en PSLA à Etaples sur Mer, Boulevard Bigot Descellers
Montant	1.707.310,00 €
Durée	<u>Phase de mobilisation</u> : 24 mois <u>Phase locative</u> : 60 mois Soit une durée totale de 84 mois
Taux d'intérêts	<u>Taux révisable</u> Index Euribor 3 Mois ⁽¹⁾ (flooré à zéro) + 0.85% sur toute la durée du prêt
Périodicité de paiement des intérêts	Trimestrielle
Type d'amortissement	In fine
Déblocage des fonds	Le premier versement doit être effectué dans un délai de 3 mois après la date de signature du contrat par les deux parties. Le déblocage total des fonds doit intervenir dans les 24 mois suivants la signature des deux parties.
Remboursement anticipé	La durée de la phase locative durant laquelle la levée d'option d'achat est possible ne devra pas excéder 60 mois. <ul style="list-style-type: none"> ➤ Aucune indemnité de remboursement anticipé ne sera perçue à l'occasion des ventes intervenant dans le cadre du dispositif PSLA (levée d'option accession) et à l'occasion de remboursement anticipé provenant de la trésorerie de la coopérative. ➤ Indemnité de Remboursement Anticipé de 3 % en cas de refinancement dans un autre établissement bancaire

*Proposition sous réserve d'acceptation de votre dossier. Le présent document constitue seulement une présentation commerciale et n'a aucun caractère contractuel. Conditions et tarifs applicables à la Clientèle des « Entreprises, Institutionnels et Territoires » en vigueur, consultable en agence ou sur le site internet de la Caisse d'Épargne Hauts de France www.caisse-epargne.fr

 Service soumis à la TVA (taux en vigueur au 31/10/2019)

DT.

Frais de dossier	0,10% du montant emprunté
Garantie(s) / Assurance	Caution Collectivité Locale à hauteur de 100 %
Frais de garantie (acte et enregistrement)	Néant

⁽¹⁾ A titre indicatif, l'Euribor 3 Mois publié ce jour est de -0.42 %, les modalités de révision du taux seront précisées, le cas échéant, dans le contrat. La valeur de l'indice de référence est réputée égale à zéro en cas de valeur négative.

CONDITIONS PARTICULIERES

Un compte courant spécialement dédié au portage de cette opération pourra être ouvert dans nos livres afin d'identifier plus aisément les mouvements et les différencier de votre fonctionnement courant.

Ce prêt PSLA est consenti en votre faveur, il n'est pas transférable aux ménages locataires-accédants.

Le financement proposé à l'accédant en cas de levée d'option s'effectuera au moyen de tout prêt répondant à la réglementation en vigueur à la date de ladite levée de l'option.

Ce document non contractuel vous est remis à titre d'information et ne vaut pas accord de crédit ; il a été réalisé d'après les éléments que vous nous avez communiqués.

Cette proposition est valable jusqu'au 31/10/2019 - BP 10430



59664 VILLENEUVE D'ASCQ Cedex

Tél. 03 59 35 50 00

Fax 03 59 35 53 55

N° Siren 475 50 015 - RCS Lille

NOTRE ACCOMPAGNEMENT

La Caisse d'Épargne Hauts de France mobilise toutes ses expertises et ses ressources pour vous aider à réaliser vos projets, et est en mesure de proposer des solutions à forte valeur ajoutée pour tous vos besoins bancaires.

✓ **Gestion des comptes et des flux bancaires**
Gestion sécurisée à distance des comptes et des flux
Moyens de paiement et solution d'encaissement
Mobilisation du poste client (affacturage)

✓ **Gestion de trésorerie et placements**
Comptes à terme
Placements obligataires / OPCVM de diversification
Contrats de capitalisation / Parts sociales

✓ **Financements**
Investissements mobiliers et immobiliers
Location Longue Durée / Crédit-bail
Financement du cycle d'exploitation

✓ **Ingénierie sociale**
Solutions de motivation et de fidélisation pour les salariés
Titres de services / Solution épargne salariale (PEE, PERCO, ...)

INFORMATIONS IMPORTANTES

La Caisse d'Épargne attire votre attention sur le caractère essentiel et déterminant des dispositions qui suivent et requière de manière impérative leur lecture attentive et leur acceptation avant examen plus avant de toute autre disposition des présentes. La Caisse d'Épargne se tient à votre entière disposition pour vous apporter tout complément d'information ou éclaircissement sur le contenu des dispositions qui suivent.

- **Caractère Informatif du document – Confidentialité des informations**

Ce document constitue une présentation commerciale d'un projet à des fins de discussion. Il ne constitue pas une offre définitive de contrat, une sollicitation, un conseil ou une recommandation. Si une transaction est effectivement conclue entre la Caisse d'Épargne et le client par suite de discussion sur le présent document, seules les modalités contractuelles finales de la documentation conclues seront opposables à la Caisse d'Épargne.

Ce document est strictement confidentiel et les informations qu'il contient sont la propriété de la Caisse d'Épargne et ne saurait être transmis à quiconque sans l'accord préalable écrit de cette dernière.

- **Absence de garantie sur l'exactitude et l'exhaustivité des Informations**

La Caisse d'Épargne ne saurait être tenue d'une quelconque responsabilité à raison de toute information, ni ne garantit l'exactitude ou le caractère complet d'aucune information contenue dans les présentes qu'elle aurait recueillie de tiers ou de sources d'information considérées comme fiables.

Les informations figurant dans la présentation n'ont pas vocation à faire l'objet d'une mise à jour après la date apposée en première page. La remise de ce document n'entraîne en aucune manière une obligation implicite de mise à jour ultérieure des informations qui y figurent.

- **Absence d'offre commerciale ou de recommandation**

En aucun cas ce document ne peut être considéré comme une sollicitation, un démarchage ou un engagement ferme de la Caisse d'Épargne de mettre en place les produits ou services proposés aux conditions qui y sont décrites ou à d'autres conditions. Aucune disposition des présentes ne doit être considérée comme une recommandation à accepter les propositions qui y sont contenues. Cette proposition vous est adressée à votre demande et tout engagement présenté dans ce document devra être, conformément aux règles internes de la Caisse d'Épargne, préalablement approuvé par son Comité des engagements.

- **Absence de garantie de résultat**

Les affirmations, hypothèses et opinions contenues dans ce document peuvent constituer des prévisions et ainsi contenir des risques et des incertitudes. Les résultats constatés et les développements peuvent différer substantiellement de ceux exprimés ou qui sont implicites dans ces affirmations, hypothèses et opinions en fonction d'une grande variété de facteurs. Aucune déclaration ou garantie explicite ou implicite n'est par conséquent donnée par la Caisse d'Épargne quant à l'accomplissement ou le bien fondé, de toute projection, tout objectif, estimation, prévision, affirmations, hypothèses et opinions contenus dans ce document et leurs destinataires ne doivent se fier qu'à leurs propres analyses, avis et conseils. Rien dans ce document est ou ne doit être considéré comme une promesse ou une garantie quant au futur.

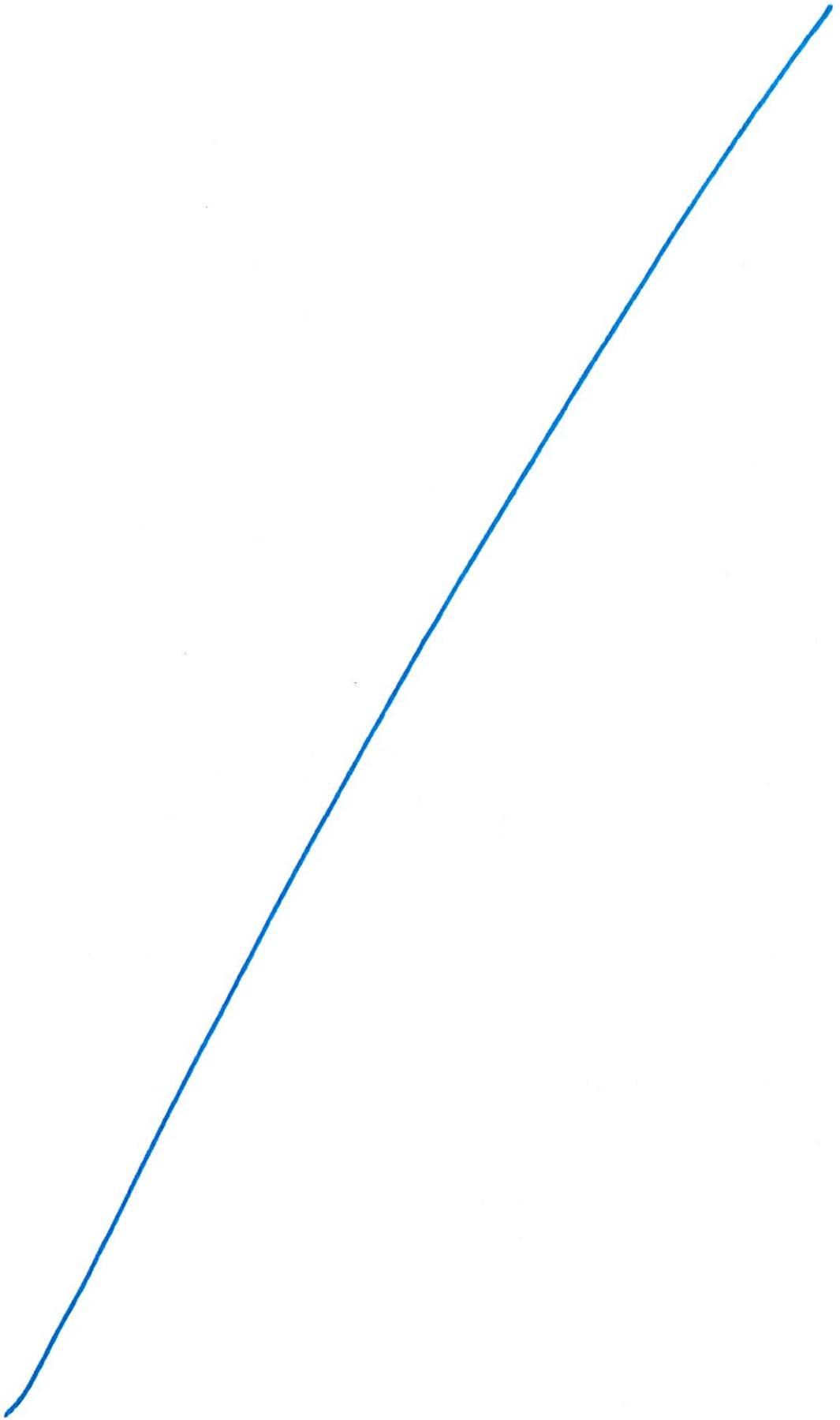
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et les performances simulées ne garantissent pas les performances futures.

- **Décision autonome du client**

La présente proposition détaille, de bonne foi et avec le degré de détails exigé par le client, les avantages et risques liés à la souscription des produits ou services proposés. Il appartient au client, s'il estime avoir besoin d'autres informations pour consentir de la manière la plus éclairée et transparente à la présente proposition, de solliciter de la Caisse d'Épargne toute information qu'il souhaiterait obtenir et il lui sera répondu avec toute la diligence requise.

- **Données personnelles**

Les données personnelles recueillies vous concernant sont utilisées dans le cadre de la gestion de la relation bancaire. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition pour motifs légitimes. Ces droits peuvent être exercés par courrier accompagné d'une copie de tout document d'identité signé par le demandeur auprès de la Caisse d'Épargne Hauts de France en s'adressant au – Service Relations Clientèle – à l'adresse suivante : 8 rue Vadé 80064 Amiens cedex 9. Ces données seront conservées pour une durée de 10 ans après le terme du produit souscrit.





**DECISION DE RESERVATION D'AGREMENT
POUR L'OBTENTION D'UN PRET LOCATION-ACCESSION**

**Direction
Départementale
des Territoires
et de la Mer**

Numéro d'opération :
2019DD0620026

N° SIREN du maître d'ouvrage
885480988

Famille d'organisme
Entreprises HLM

Bénéficiaire Nom, raison sociale, forme ...
VILOGIA PREMIUM S.A.

74 r jean jaures

59491 Villeneuve-d'Ascq

**Service Habitat
et Renouvellement Urbain
Parc Public**

Décisionnaire
DDTM Pas de Calais

N° de décision
2019DD06200027

Nature de l'opération
Neuf

Commune (Insee)
62318 Étaples

Exercice
2019

Nature des logements

Logements ordinaires

Type de bénéficiaire

Ménages

Zone de prix

Zonage "123" : Zone 3

Zonage "ABC" : Zone B2

Opération : ETAPLES - rue Bigot Desceliers - 15 PSLA
15 logements collectifs Bâtiment F
Boulevard Bigot Desceliers
62630 Étaples

100, Avenue Winston
Churchill
CS 10007
62022 ARRAS Cedex
tél: 03.21.22.88.88
fax: 03.21.63.01.48
mél: ddtm62@pas-de-
calais.gouv.fr

Le Préfet,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article D.331-76-5-1,

Vu le Code Général des Impôts et notamment ses articles 257 et 278 sexies,

Vu la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière,

Vu la demande d'agrément présentée par le bénéficiaire en date du 23/10/2019 et notamment le plan prévisionnel de financement,

Vu la convention passée entre l'Etat et le bénéficiaire en date du 03/01/2020,

DECIDE :

ARTICLE 1. Il est accordé une réservation d'agrément pour l'opération précitée, portant sur la réalisation de 15 logement(s) en location-accession dont 0 individuel(s) et 15 collectif(s), au bénéficiaire désigné : VILOGIA PREMIUM S.A. (n° SIREN : 885480988).
La présente décision ouvre droit pour la réalisation de ces logements à un prêt PSLA (Accession) auprès de :
Autre_preteur_PSLA

ARTICLE 2. L'agrément réservé deviendra définitif à la présentation par le vendeur des documents mentionnés au II de l'article D.331-76-5-1 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 3. Les caractéristiques financières de l'opération sont données en annexe.

ARTICLE 4. Le(la) directeur(trice) départemental(e) des territoires (et de la mer) et le(la) directeur(trice) départemental(e) des finances publiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à ARRAS

le : 06 JAN. 2020

Pour le Préfet et par délégation
L'Adjointe au Chef du Service
Habitat Renouvellement Urbain


Émilie RENARD

ANNEXE A LA DECISION D'AGREMENT

A. PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION (TVA à taux réduit)

Aide : PSLA (Accession)

Financements	Montants	Quotités	Taux	CDC
I - Partie Subventions				
Subvention Etat	0,00	0,00%		
Sous-total Subventions	0,00	0,00%		
II - Partie Prêts				
divers banque - PSLA refinancement fond propre	1 707 310,00	94,83%		
Sous-total Prêts	1 707 310,00	94,83%		
III - Partie Fonds Propres				
Fonds propres	93 050,58	5,17%		
Sous-total Fonds Propres	93 050,58	5,17%		
Total du Financement (I + II + III)	1 800 360,58	100,00%		
Coût de l'opération / dépassement	1 800 360,58			

B. CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION

Aide : PSLA

Nombre de logements

Surface utile

Logements « Collectif »

15

981,84 m²

Logements « Individuel »

Totaux pour le financement des logements « PSLA »

15

981,84 m²

Prix de revient TTC au m² de surface utile (PR/SU)

1 833,66 €/m²

Charge foncière prévisionnelle

438 151,16 €

Coût des travaux prévisionnel

1 191 677,59 €

Loyer principal maximum de la convention PSLA

8,55 €/m²

Loyer principal pratiqué de la convention PSLA

