

**CONVENTION RELATIVE A LA GARANTIE D'EMPRUNT**  
**Construction de 35 logements Avenue de la division Leclerc à**  
**MONTMORENCY**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**La commune de Montmorency** représentée par son maire, Monsieur Maxime Thory, agissant au nom de ladite ville en exécution d'une délibération du Conseil Municipal de Montmorency en date du 05/12/2024 et désignée ci-après « la Commune ».

**ET**

La Société dénommée **BATIGERE HABITAT SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** à Conseil d'Administration au capital de 77 156 481,60 €, immatriculée au registre du commerce de Nancy sous le N° 645 520 164, dont le siège social est situé au 12 rue des Carmes à Nancy (54000), dénommée ci-après le bailleur,

Représentée par son Directeur Général Délégué Monsieur Sébastien TILIGNAC, agissant en vertu du PV du Conseil d'administration en date du 31 juillet 2023.

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 :**

La Commune de Montmorency, par délibération du Conseil Municipal en date du 05/12/2024, accorde sa garantie à hauteur de 100% à BATIGERE HABITAT pour le paiement des annuités en capital et intérêts des emprunts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de **7 698 019 €** (sept million six cent quatre-vingt-dix-huit mille dix-neuf euros). Ces prêts sont destinés à financer l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement de 35 logements sociaux.

**ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES DES PRETS**

- Prêt PLAI foncier d'un montant de 1 159 000 euros pour une durée de 80 ans.
- Prêt PLAI construction d'un montant de 2 081 125 euros pour une durée de 40 ans.
- Prêt PLUS foncier d'un montant de 1 535 000 euros pour une durée de 80 ans.
- Prêt PLUS construction d'un montant de 2 922 894 euros pour une durée de 40 ans.

**ARTICLE 3 – MODALITES DE FONCTIONNEMENT DE LA GARANTIE :**

La Commune sera partie aux contrats des prêts à intervenir entre BATIGERE HABITAT et l'organisme prêteur. Dès leur établissement, BATIGERE HABITAT fera parvenir à la Commune le tableau d'amortissement des prêts fixant les dates et le montant des échéances d'intérêts et d'amortissement.

Pour éviter le paiement d'intérêts moratoires, BATIGERE HABITAT s'engage à prévenir la Commune au moins trois mois à l'avance de l'impossibilité où elle se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une de ses échéances et à lui demander de les régler en ses lieu et place.

BATIGERE HABITAT devra fournir à l'appui de sa demande, toutes justifications nécessaires. La Commune se réserve le droit d'exercer à cette occasion, un contrôle sur la situation financière de BATIGERE HABITAT.

Si cette situation le justifie, la Commune acquittera le montant de l'annuité à concurrence de la défaillance de BATIGERE HABITAT, sur simple demande de l'organisme prêteur adressée par lettre missive et sans jamais opposer à celui-ci le bénéfice de la discussion. Les décaissements ainsi faits par la Commune seront imputés à un compte d'avances prévu à l'article 4 ci-après et porteront dans les conditions prévues audit article. Ils seront remboursés par BATIGERE HABITAT dès qu'elle sera en mesure de le faire.

BATIGERE HABITAT devra prendre toutes dispositions utiles pour apurer sa dette dans les moindres délais, tout en assurant l'équilibre de son exploitation.

Chaque année, un mois au plus tard après l'approbation des 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.

#### **ARTICLE 4 – TENUE D'UN COMPTE D'AVANCES :**

Un compte d'avances sera ouvert dans les écritures de BATIGERE HABITAT. Il comportera :

- Au crédit, le montant des versements effectués par la Commune en vertu des articles 1 et 3, versements majorés des intérêts calculés sur la base du taux des emprunts consentis par la Caisse des Dépôt et Consignations au jour où les dits versements auront été effectués.
- Au débit, le montant des remboursements effectués par BATIGERE HABITAT.

Les avances résultant du déficit d'exploitation telles qu'elles résultent de l'application de l'article 3 susvisé seront remboursées par BATIGERE HABITAT sur demande de la Commune.

Il est bien entendu que ce remboursement ne pourra être effectué qu'autant qu'il ne mettra pas d'obstacle au service des annuités qui resteraient encore dues à l'établissement prêteur.

Ces avances seront productives d'intérêts légaux en matière civile.

#### **ARTICLE 5 – DROIT RESERVATAIRE DE LA COMMUNE :**

En contrepartie de la garantie d'emprunts, la Commune bénéficiera pour les attributions d'un droit réservataire de **7 logements** (annexe jointe) pour la première attribution. Les droits de réservations seront ensuite inclus dans le flux annuel de réservation conformément aux dispositions des articles R441-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation. La Ville dispose d'un délai d'un mois avec franchise de loyer, à compter de la date effective de mise à l'habitation des logements qui lui sont réservés, pour procéder à la désignation des candidats locataires.

Ce droit réservataire court tout le temps de la durée de la garantie.

BATIGERE HABITAT devra aviser par écrit la Commune de chaque vacance relevant du contingent communal dès réception du congé.

La Commune aura à partir de la date de cet écrit, un délai d'un mois pour désigner les bénéficiaires des logements en adressant trois candidatures. Les candidats transmettront l'ensemble des pièces nécessaires à l'étude de leurs dossiers, conformément aux indications qui lui auront été fournies.

A défaut de candidats dans le délai d'un mois, la Société aura la possibilité d'user de son droit de reprise du logement pour une rotation, dans la mesure où cette carence de candidat n'est pas liée à un problème technique du logement entraînant l'impossibilité de visiter l'appartement par le candidat ou générant des refus motivés par le besoin de travaux.

#### **ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION**

L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts qui en font l'objet et, s'il y a lieu, jusqu'à ce le compte d'avances soit soldé.

#### **ARTICLE 7 : PROCEDURE D'ATRIBUTION DES LOGEMENTS**

Les candidatures proposées par la Commune sont examinées par la Commission d'Attribution des Logements (CAL), qui attribue le logement dans le cadre des dispositions du code de la construction et de l'habitation (articles L.441-2 et suivants et R. 441-3 et suivants).

Sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats, les commissions d'attributions prévues à l'article L.441-2 examinent au moins trois demandes pour un même logement à attribuer.

Conformément aux articles R. 441-5-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, les modalités précisées au présent article seront, à la signature de la convention de réservation unique à l'échelle du territoire, remplacées par les modalités de ladite convention unique.

#### **ARTICLE 8 : DISSOLUTION**

En cas de dissolution de BATIGERE HABITAT, la présente convention conservera son plein effet à l'encontre de l'organisme auquel l'actif de celui-ci aura été dévolu.

#### **ARTICLE 9 :**

Tous les droits ou frais auxquels pourra donner lieu la présente convention sont à la charge de BATIGERE HABITAT.

Levallois -Perret, le

**Pour la Société BATIGERE HABITAT**  
**Le Directeur Général**  
**Sébastien TILIGNAC**

**Pour la Commune**  
**Le Maire**  
**Maxime Thory**

## ANNEXE – Désignation du contingent : Commune de MONTMORENCY

N° Logement	Typologie	SHAB	Surface Balcon	Surface Terrasse	SU	Financement
C-302	T3	75,48	0,00	0,00	75,48	PLAI
C-303	T3	66,89	10,28	0,00	71,39	PLUS
C-321	T2	47,29	0,00	5,29	49,94	PLUS
C-343	T4	93,61	0,00	10,92	99,07	PLAI
C-344	T2	40,89	9,74	0,00	45,39	PLUS
C-354	T3	65,21	0,00	6,92	68,67	PLUS
C-363	T3	69,04	37,85	0,00	73,54	PLUS