

Département de l'AIN

Arrondissement de BOURG-EN-BRESSE

Canton de MIRIBEL

Commune de BEYNOST

03

2024

37

EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 25 avril 2024

Convocation du : 18 avril 2024

Nombre de Conseillers :

En exercice : 27

Présents : 17

Votants : 23

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq avril à dix-huit heures trente, les membres composant le Conseil Municipal de Beynost, dûment convoqués par le Maire, se sont réunis en salle du Conseil Municipal, en séance publique sous la présidence de Madame Caroline TERRIER, Maire.

URBANISME : Garantie d'emprunt pour la construction de logements collectifs « Quartier de la Gare » PSLA - DYNACITE

Présents : Caroline Terrier, Sergio Mancini, Véronique Cortinovis, Philippe Maillez, Lionel Chevrolat, Annie Maciocia, Joël Aubernon, Annick Pantel, Bertrand Vermorel, Patrick Tholon, Valérie Berger, Sophie Gaguin, Anne Le Guyader, Jean-Pierre Cottaz, Harris Reneman, Philippe Casamayor, Catherine Barcellino.

Représentés :

Sylvie Caillet a donné procuration à Caroline Terrier
Elodie Brelot a donné procuration à Philippe Maillez
Gilbert Debard a donné procuration à Joël Aubernon
Sébastien Renevier a donné procuration à Sergio Mancini
Laurence Rouquette a donné procuration à Harris Reneman
Nathalie Thimel- Blanchoz a donné procuration à Jean-Pierre Cottaz

Absents : Jean-Marc Curtet, Franck Longin, Anne-Sophie Rampon, Cyril Langelot.

Secrétaire de Séance :

Annie Maciocia

Le rapporteur rappelle le programme de construction de 28 logements collectifs par Dynacité « Quartier de la Gare » qui est en cours, dont 6 logements en location-accession.

La commune a délibéré le 25 octobre 2018 en faveur d'une garantie d'emprunt de la part de la commune à hauteur de 100 % pour la construction de 17 logements collectifs en PLUS et PLAI et le 14 mars 2024 en faveur d'une garantie d'emprunt de la part de la commune à hauteur de 100% pour la construction de 5 logements collectifs en PLS. Il reste donc 6 logements en location-accession à construire, pour lesquels Dynacité demande une garantie d'emprunt à hauteur de 100 % à la commune pour le remboursement d'un prêt auprès de la Banque Postale d'un montant de 1 180 000 €.

Les caractéristiques détaillées du prêt sont celles contenues dans l'offre de prêt annexée à la délibération.

La garantie de la commune de Beynost serait accordée pour la durée totale du prêt.

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article 2288 du Code Civil,
Vu l'offre de financement d'un montant de 1 180 000 € émise par LA BANQUE POSTALE,

Il est proposé au Conseil Municipal d'accorder une garantie d'emprunt de ce prêt à hauteur de 100 %.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE**

Article 1 : Accord du Garant

L'assemblée délibérante de COMMUNE DE BEYNOST (01) accorde son cautionnement solidaire avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 100,00 %, augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, au titre du Contrat à venir entre DYNACITE OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AIN et LA BANQUE POSTALE.

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. Sans préjudice des dispositions de l'article L.2252-1, du Code général des collectivités territoriales, 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 : Bénéfice du cautionnement

Le Garant accepte expressément, et sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification, de maintenir sa garantie en cas de fusion, scission, apport partiel d'actifs (ou toute autre opération ayant un effet similaire) du Bénéficiaire avec toute autre personne morale même si cela implique une modification de la forme juridique de l'une quelconque de ces entités ou la création d'une personne morale nouvelle. Le cautionnement bénéficie au Bénéficiaire, ainsi qu'à tous ses éventuels cessionnaires, subrogés, successeurs ou ayants-cause. Tout bénéficiaire d'une cession ou d'un transfert de tout ou partie des droits et/ou obligations du Bénéficiaire au titre du Prêt bénéficiera de plein droit du cautionnement en lieu et place du Bénéficiaire cédant ou transférant, ce que le Garant reconnaît et accepte expressément sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification. Dans l'hypothèse d'un transfert par voie de novation à un tiers de tout ou partie des droits et obligations du Bénéficiaire au titre du Prêt, le Garant accepte expressément que le bénéfice du cautionnement soit de plein droit transmis au nouveau créancier et maintenu à son profit sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.

Article 6 : Durée

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

Article 7 : 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.

Pour extrait certifié conforme au Registre des Délibérations.



Carrière

Caroline TERRIER,
Maire de Beynost



Paris, le 28 septembre 2022

Affaire suivie par : Emmanuelle VALIGNY
Tél : 04 73 23 80 70
Fax :
Mail : emmanuelle.valigny@labanquepostale.fr

DYNACITE - OFFICE PUBLIC DE
L'HABITAT DE L'AIN
Monsieur Le Directeur Général
390 BOULEVARD DU 8 MAI 1945
01000 BOURG-EN-BRESSE

A l'attention de Madame Laura FONTANEL, Direction Financière et Comptable

Objet : Offre indicative de financement PSLA

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 1 180 000,00 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.

Par ailleurs, si l'accord précité devait intervenir, nous nous engageons à proposer aux accédants à la propriété de l'opération immobilière visée ci-dessous un financement adapté répondant aux exigences précisées par le paragraphe II de l'article R331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article 24 de la loi n°84-595 du 12 juillet 1984 relative à la location accession, cette proposition sera conditionnée par l'examen de la solvabilité des accédants et pourra être refusée pour tout motif sérieux et légitime.

Offre N° 1 : PSLA A TAUX FIXE AVEC PHASE DE MOBILISATION

Offre N° 2 : PSLA A TAUX VARIABLE AVEC 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-2021-07 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.

Nous restons 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.

Benoît de ROSAMEL
Directeur du Réseau
Banque de Financement et d'Investissement

Pièces jointes : à titre indicatif

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

Accusé de réception en préfecture
001-210100434-20240425-URBA2024_37-DE
Date de télétransmission : 30/04/2024
Date de réception préfecture : 30/04/2024



Annexe : Modèle de délibération d'emprunt.

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 PSLA A TAUX FIXE AVEC PHASE DE MOBILISATION CARACTERISTIQUES FINANCIERES DU PRET

- Prêteur : LA BANQUE POSTALE
- Emprunteur : DYNACITE - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AIN
SIREN N°779 306 471
- Objet : Financement de la construction de 6 logements situés sur l'Avenue de la Gare à Beynost destinés à faire l'objet de contrats de location-accession à la propriété entre l'Emprunteur et les locataires accédants.
- Nature : Prêt PSLA sur ressources libres, dans le cadre des articles R.331-76-5-1 à R.331-76-5-4 du Code de la construction et de l'habitation.
- Montant du prêt : 1 180 000,00 EUR
- Durée du prêt : 5 ans et 6 mois
- Commission d'engagement : 0,05 % du montant du prêt

Phase de mobilisation

- Durée : Du 28/12/2022 au 15/06/2023, soit 6 mois
- Versement des fonds : Les fonds sont versés au fur et à mesure des besoins de l'emprunteur, le prêteur se réservant la possibilité de demander à tout moment, et dès qu'ils seront disponibles, les justificatifs de toute nature permettant d'identifier les besoins de tirages (appels de fonds dans le cadre de marchés, récépissés de paiement, attestation de l'architecte certifiant de l'état d'avancement des travaux, ...)
 - Tirage minimum* : 15 000,00 EUR
- Taux d'intérêt annuel : Index €STR post-fixé + 0,59 %
 - Date de constatation* : Index publié le jour ouvré TARGET suivant chaque jour de la période d'intérêts.
- Base de calcul : Nombre exact de jours d'utilisation des fonds sur la base d'une année de 360 jours.
- Paiement des intérêts : Mensuel
- Remboursement anticipé : Pas de remboursement anticipé durant la phase de mobilisation.

- Commission de non-utilisation : 0,05 %

Tranche obligatoire à Taux Fixe du 15/06/2023 au 15/06/2028

- Montant : La tranche est mise en place par arbitrage automatique le 15/06/2023 dans la limite du montant du prêt, sauf dans le(s) cas suivant(s) :
 - L'emprunteur a renoncé expressément avant le 15/06/2023 en tout ou partie à la mise en place par arbitrage automatique. Dans l'hypothèse où des fonds ont été versés pendant la Phase de mobilisation, le montant de la Tranche obligatoire sera égal à l'encours constaté à la fin de la Phase de mobilisation.
 - Ajustement du montant par le Prêteur aux besoins réels de l'Emprunteur à la suite d'une demande de production de justificatifs. A défaut d'arbitrage automatique, le montant de la Tranche obligatoire sera égal à l'encours en phase de mobilisation constaté à la fin de la Phase de mobilisation.A défaut d'arbitrage automatique, le montant de la Tranche obligatoire sera égal à l'encours en phase de mobilisation constaté à la fin de la Phase de mobilisation.
- Durée : Du 15/06/2023 au 15/06/2028, soit 5 ans
- Taux d'intérêt annuel : Taux fixe de 2,09 %
- Base de calcul : Mois forfaitaire de 30 jours sur une année de 360 jours
- Périodicité des échéances d'intérêts : Trimestrielle
- Amortissement : In fine
- Remboursement anticipé : Remboursement anticipé total ou partiel possible à une date d'échéance d'intérêts sans indemnité en cas de levée de l'option par le(s) locataire(s) accédant(s) (une copie de l'acte de vente devra être produite).
Dans tous les autres cas, le client devra régler une indemnité actuarielle.
Préavis : 35 jours calendaires.
- Devise : EUR (Euro)
- Signature du contrat : Le contrat doit être retourné signé par l'Emprunteur au plus tard le 21 décembre 2022
- Garantie / Sûreté : Caution avec renonciation au bénéfice de discussion par la collectivité locale à hauteur de
 - 100 % du capital emprunté, augmenté des intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires
- 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

TABLEAU D'AMORTISSEMENT INDICATIF

| | | | |
|------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Montant du prêt | : 1 180 000,00 EUR | Durée du prêt | : 5 ans et 6 mois |
| | | Date de versement | : 15/06/2023 |

TRANCHE OBLIGATOIRE À TAUX FIXE DU 15/06/2023 AU 15/06/2028

| | |
|-----------------------|---|
| Périodicité | : Trimestrielle |
| Mode d'amortissement | : In fine |
| Taux d'intérêt annuel | : Taux fixe de 2,09 % |
| Base de calcul | : Mois forfaitaire de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours |

| Rang | Date | Capital restant dû avant échéance en € | Amortissement en € | Intérêts en € | Montant dû en € |
|------|------------|--|--------------------|---------------|-----------------|
| 1 | 15/09/2023 | 1 180 000,00 | 0,00 | 6 165,50 | 6 165,50 |
| 2 | 15/12/2023 | 1 180 000,00 | 0,00 | 6 165,50 | 6 165,50 |
| 3 | 15/03/2024 | 1 180 000,00 | 0,00 | 6 165,50 | 6 165,50 |
| 4 | 15/06/2024 | 1 180 000,00 | 0,00 | 6 165,50 | 6 165,50 |
| 5 | 15/09/2024 | 1 180 000,00 | 0,00 | 6 165,50 | 6 165,50 |
| 6 | 15/12/2024 | 1 180 000,00 | 0,00 | 6 165,50 | 6 165,50 |
| 7 | 15/03/2025 | 1 180 000,00 | 0,00 | 6 165,50 | 6 165,50 |
| 8 | 15/06/2025 | 1 180 000,00 | 0,00 | 6 165,50 | 6 165,50 |
| 9 | 15/09/2025 | 1 180 000,00 | 0,00 | 6 165,50 | 6 165,50 |
| 10 | 15/12/2025 | 1 180 000,00 | 0,00 | 6 165,50 | 6 165,50 |
| 11 | 15/03/2026 | 1 180 000,00 | 0,00 | 6 165,50 | 6 165,50 |
| 12 | 15/06/2026 | 1 180 000,00 | 0,00 | 6 165,50 | 6 165,50 |
| 13 | 15/09/2026 | 1 180 000,00 | 0,00 | 6 165,50 | 6 165,50 |
| 14 | 15/12/2026 | 1 180 000,00 | 0,00 | 6 165,50 | 6 165,50 |
| 15 | 15/03/2027 | 1 180 000,00 | 0,00 | 6 165,50 | 6 165,50 |
| 16 | 15/06/2027 | 1 180 000,00 | 0,00 | 6 165,50 | 6 165,50 |
| 17 | 15/09/2027 | 1 180 000,00 | 0,00 | 6 165,50 | 6 165,50 |
| 18 | 15/12/2027 | 1 180 000,00 | 0,00 | 6 165,50 | 6 165,50 |
| 19 | 15/03/2028 | 1 180 000,00 | 0,00 | 6 165,50 | 6 165,50 |
| 20 | 15/06/2028 | 1 180 000,00 | 1 180 000,00 | 6 165,50 | 1 186 165,50 |

| | | | |
|--------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| TOTAL | 1 180 000,00 | 123 310,00 | 1 303 310,00 |
|--------------|---------------------|-------------------|---------------------|

Accusé de réception en préfecture
001-210100434-20240425-URBA2024_37-DE
Date de télétransmission : 30/04/2024
Date de réception préfecture : 30/04/2024



DYNACITE - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AIN
Offre indicative de financement N° 1- 28 septembre 2022

Le tableau d'amortissement ci-dessus résulte d'une simulation, il est fourni à titre indicatif et sans engagement.

OFFRE INDICATIVE DE FINANCEMENT N° 2 PSLA A TAUX VARIABLE AVEC PHASE DE MOBILISATION CARACTERISTIQUES FINANCIERES DU PRET

- Prêteur : LA BANQUE POSTALE
- Emprunteur : DYNACITE - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AIN
SIREN N°779 306 471
- Objet : Financement de la construction de 6 logements situés sur l'Avenue de la Gare dans la commune de Beynost destinés à faire l'objet de contrats de location-accession à la propriété entre l'Emprunteur et les locataires accédants.
- Nature : Prêt PSLA sur ressources libres, dans le cadre des articles R.331-76-5-1 à R.331-76-5-4 du Code de la construction et de l'habitation.
- Montant du prêt : 1 180 000,00 EUR
- Durée du prêt : 5 ans et 6 mois
- Commission d'engagement : 0,05 % du montant du prêt

Phase de mobilisation

- Durée : Du 28/12/2022 au 15/06/2023, soit 6 mois
- Versement des fonds : Les fonds sont versés au fur et à mesure des besoins de l'emprunteur, le prêteur se réservant la possibilité de demander à tout moment, et dès qu'ils seront disponibles, les justificatifs de toute nature permettant d'identifier les besoins de tirages (appels de fonds dans le cadre de marchés, récépissés de paiement, attestation de l'architecte certifiant de l'état d'avancement des travaux, ...)
 - Tirage minimum* : 15 000,00 EUR
- Taux d'intérêt annuel : Index €STR post-fixé + 0,79 %
 - Date de constatation* : Index publié le jour ouvré TARGET suivant chaque jour de la période d'intérêts.
- Base de calcul : Nombre exact de jours d'utilisation des fonds sur la base d'une année de 360 jours.
- Paiement des intérêts : Mensuel
- Remboursement anticipé : Pas de remboursement anticipé durant la phase de mobilisation.

- Commission de non-utilisation : 0,05 %

Tranche obligatoire sur index EURIBOR du 15/06/2023 au 15/06/2028

- Montant : La tranche est mise en place par arbitrage automatique le 15/06/2023 dans la limite du montant du prêt, sauf dans le(s) cas suivant(s) :
 - L'emprunteur a renoncé expressément avant le 15/06/2023 en tout ou partie à la mise en place par arbitrage automatique. Dans l'hypothèse où des fonds ont été versés pendant la Phase de mobilisation, le montant de la Tranche obligatoire sera égal à l'encours constaté à la fin de la Phase de mobilisation.
 - Ajustement du montant par le Prêteur aux besoins réels de l'Emprunteur à la suite d'une demande de production de justificatifs. A défaut d'arbitrage automatique, le montant de la Tranche obligatoire sera égal à l'encours en phase de mobilisation constaté à la fin de la Phase de mobilisation.A défaut d'arbitrage automatique, le montant de la Tranche obligatoire sera égal à l'encours en phase de mobilisation constaté à la fin de la Phase de mobilisation.
- Durée : Du 15/06/2023 au 15/06/2028, soit 5 ans
- Taux d'intérêt annuel : EURIBOR 3 Mois + 0,57 %
- Base de calcul : Nombre exact de jours d'utilisation des fonds sur la base d'une année de 360 jours.
- Périodicité des échéances d'intérêts : Trimestrielle
- Amortissement : In fine
- Remboursement anticipé : Remboursement anticipé total ou partiel possible à une date d'échéance d'intérêts sans indemnité en cas de levée de l'option par le(s) locataire(s) accédant(s) (une copie de l'acte de vente devra être produite).
Dans tous les autres cas, le client devra régler une indemnité proportionnelle.
Préavis : 35 jours calendaires.
Taux de l'indemnité : 0,30 %
- Devise : EUR (Euro)
- Signature du contrat : Le contrat doit être retourné signé par l'Emprunteur au plus tard le 21 décembre 2022

- Garantie / Sûreté : Caution avec renonciation au bénéfice de discussion par la collectivité locale à hauteur de
 - 100 % du capital emprunté, augmenté des intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires

- 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

TABLEAU D'AMORTISSEMENT INDICATIF

| | | | |
|-----------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Montant du prêt | : 1 180 000,00 EUR | Durée du prêt | : 5 ans et 6 mois |
| | | Date de versement | : 15/06/2023 |

TRANCHE OBLIGATOIRE SUR INDEX EURIBOR PRÉFIXÉ DU 15/06/2023 AU 15/06/2028

Périodicité : Trimestrielle

Mode d'amortissement : In fine

Taux d'intérêt annuel : EURIBOR 3 Mois préfixé+ 0,57 %

Base de calcul : Nombre exact de jours d'utilisation des fonds sur la base d'une année de 360 jours.

| Rang | Date | Capital restant dû avant échéance en € | Amortissement en € | Intérêts en € | Montant dû en € |
|------|------------|--|--------------------|---------------|-----------------|
| 1 | 15/09/2023 | 1 180 000,00 | 0,00 | 5 256,11 | 5 256,11 |
| 2 | 15/12/2023 | 1 180 000,00 | 0,00 | 5 198,98 | 5 198,98 |
| 3 | 15/03/2024 | 1 180 000,00 | 0,00 | 5 198,98 | 5 198,98 |
| 4 | 15/06/2024 | 1 180 000,00 | 0,00 | 5 256,11 | 5 256,11 |
| 5 | 15/09/2024 | 1 180 000,00 | 0,00 | 5 256,11 | 5 256,11 |
| 6 | 15/12/2024 | 1 180 000,00 | 0,00 | 5 198,98 | 5 198,98 |
| 7 | 15/03/2025 | 1 180 000,00 | 0,00 | 5 141,85 | 5 141,85 |
| 8 | 15/06/2025 | 1 180 000,00 | 0,00 | 5 256,11 | 5 256,11 |
| 9 | 15/09/2025 | 1 180 000,00 | 0,00 | 5 256,11 | 5 256,11 |
| 10 | 15/12/2025 | 1 180 000,00 | 0,00 | 5 198,98 | 5 198,98 |
| 11 | 15/03/2026 | 1 180 000,00 | 0,00 | 5 141,85 | 5 141,85 |
| 12 | 15/06/2026 | 1 180 000,00 | 0,00 | 5 256,11 | 5 256,11 |
| 13 | 15/09/2026 | 1 180 000,00 | 0,00 | 5 256,11 | 5 256,11 |
| 14 | 15/12/2026 | 1 180 000,00 | 0,00 | 5 198,98 | 5 198,98 |
| 15 | 15/03/2027 | 1 180 000,00 | 0,00 | 5 141,85 | 5 141,85 |
| 16 | 15/06/2027 | 1 180 000,00 | 0,00 | 5 256,11 | 5 256,11 |
| 17 | 15/09/2027 | 1 180 000,00 | 0,00 | 5 256,11 | 5 256,11 |
| 18 | 15/12/2027 | 1 180 000,00 | 0,00 | 5 198,98 | 5 198,98 |
| 19 | 15/03/2028 | 1 180 000,00 | 0,00 | 5 198,98 | 5 198,98 |
| 20 | 15/06/2028 | 1 180 000,00 | 1 180 000,00 | 5 256,11 | 1 185 256,11 |

| | | | |
|--------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| TOTAL | 1 180 000,00 | 104 379,51 | 1 284 379,51 |
|--------------|---------------------|-------------------|---------------------|

Le tableau d'amortissement ci-dessus résulte d'une simulation, il est fourni à titre indicatif et sans engagement.

L'attention du client est donc appelée sur le fait que le montant des intérêts qui sera dû en exécution du contrat de prêt envisagé dans le cadre de la présente offre, ne sera déterminé qu'à chaque échéance selon la valeur de l'index EURIBOR 3 Mois en application des stipulations de taux d'intérêt dudit contrat s'il est conclu.

L'emprunteur est informé que le montant de chaque échéance d'intérêts lui sera communiqué dans un avis d'échéance envoyé avant chaque date d'échéance. Cet avis d'échéance indiquera le montant total de l'échéance à régler en capital et intérêts.

ANNEXE

LISTE DES PIÈCES A FOURNIR EN CAS DE CONTRACTUALISATION

En cas d'accord définitif entre La Banque Postale et DYNACITE - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AIN 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 extrait K-bis datant de moins de trois mois avant la signature ;
- Une copie de la convention signée entre l'Etat et l'emprunteur en application de l'article R.331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- Un Relevé d'Identité Bancaire du compte bancaire de l'Emprunteur ouvert dans les livres de La Banque Postale ;
- Un exemplaire des conditions particulières dûment paraphé, daté et signé par un représentant qualifié et légalement habilité de l'Emprunteur ;
- Une autorisation de prélèvement SEPA dûment signée ;
- Une copie certifiée conforme de la délibération ou décision préalable d'emprunt rendue exécutoire et transmise au contrôle de légalité, autorisant le recours au présent prêt ;
- Une copie certifiée conforme de la délibération transmise au contrôle de légalité 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 transmise au contrôle de légalité ou tout autre document pouvant ou devant être remis dans le cadre du contrat ainsi que les spécimens de signature de ces personnes ;
- Une copie de la décision de réservation d'agrément ou d'agrément définitif relative à l'opération objet du présent prêt émanant du représentant de l'Etat ou de toute entité délégataire conformément à la réglementation ;
- Une attestation de la Société de Garantie de l'Accession HLM indiquant que l'emprunteur bénéficie bien de la garantie prévue à l'article L.453-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Liste des pièces relatives aux garanties à nous fournir au plus tard 6 mois après la date d'émission du contrat, en complément des pièces ci-dessus.

Caution avec renonciation au bénéfice de discussion

- Une copie de la délibération exécutoire de garantie d'emprunt de l'organe compétent de la Caution
- Une copie des 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

LISTE DES PIECES A FOURNIR EN CAS DE CONTRACTUALISATION

En cas d'accord définitif entre La Banque Postale et DYNACITE - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AIN 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 extrait K-bis datant de moins de trois mois avant la signature ;
- Une copie de la convention signée entre l'Etat et l'emprunteur en application de l'article R.331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- Un Relevé d'Identité Bancaire du compte bancaire de l'Emprunteur ouvert dans les livres de La Banque Postale ;
- Un exemplaire des conditions particulières dûment paraphé, daté et signé par un représentant qualifié et légalement habilité de l'Emprunteur ;
- Une autorisation de prélèvement SEPA dûment signée ;
- Une copie certifiée conforme de la délibération ou décision préalable d'emprunt rendue exécutoire et transmise au contrôle de légalité, autorisant le recours au présent prêt ;
- Une copie certifiée conforme de la délibération transmise au contrôle de légalité 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 transmise au contrôle de légalité ou tout autre document pouvant ou devant être remis dans le cadre du contrat ainsi que les spécimens de signature de ces personnes ;
- Une copie de la décision de réservation d'agrément ou d'agrément définitif relative à l'opération objet du présent prêt émanant du représentant de l'Etat ou de toute entité délégataire conformément à la réglementation ;
- Une attestation de la Société de Garantie de l'Accession HLM indiquant que l'emprunteur bénéficie bien de la garantie prévue à l'article L.453-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Liste des pièces relatives aux garanties à nous fournir au plus tard 6 mois après la date d'émission du contrat, en complément des pièces ci-dessus.

Caution avec renonciation au bénéfice de discussion

- Une copie de la délibération exécutoire de garantie d'emprunt de l'organe compétent de la Caution
- Une copie des 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 D'EMPRUNT PSLA A TAUX FIXE AVEC PHASE DE MOBILISATION

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.

M. (Mme) rappelle que pour les besoins de financement de l'opération visée ci-après, il est opportun de recourir à un emprunt d'un montant de 1 180 000,00 EUR.

Le (La) (*désignation de l'organe délibérant*) après avoir pris connaissance de l'offre de financement et des conditions générales version CG-LBP-SPL-2021-07 y attachées proposées par La Banque Postale, et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : Principales caractéristiques du contrat de prêt

Le contrat de prêt est composé d'une phase de mobilisation et d'une seule tranche obligatoire.

Montant du contrat de prêt : 1 180 000,00 EUR

Durée du contrat de prêt : 5 ans et 6 mois

Objet du contrat de prêt : Financement de la construction de 6 logements situés sur l'Avenue de la Gare à Beynost destinés à faire l'objet de contrats de location-accession à la propriété entre l'Emprunteur et les locataires accédants

Nature du prêt : Prêt PSLA sur ressources libres, dans le cadre des articles R.331-76-5-1 à R.331-76-5-4 du Code de la construction et de l'habitation

Phase de mobilisation

Pendant la phase de mobilisation, les fonds versés qui n'ont pas encore fait l'objet de la mise en place d'une tranche constituent l'encours en phase de mobilisation.

Durée : 6 mois, soit du 28/12/2022 au 15/06/2023.

Versement des fonds : à la demande de l'emprunteur

Montant minimum de versement : 15 000,00 EUR

Taux d'intérêt annuel : index €STR assorti d'une marge de + 0,59 %

Date de constatation : Index publié le jour ouvré TARGET suivant chaque jour de la période d'intérêts

Base de calcul des intérêts : nombre exact de jours écoulés sur la base d'une année de 360 jours.

Echéances d'intérêts : périodicité mensuelle.

Tranche obligatoire à taux fixe du 15/06/2023 au 15/06/2028

Cette tranche obligatoire est mise en place le 15/06/2023 dans la limite du Montant du prêt.

Montant : 1 180 000,00 EUR

Durée d'amortissement : 5 ans

Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 2,09 %

Base de calcul des Intérêts : mois forfaitaire de 30 jours sur une année de 360 jours

Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité Trimestrielle

Mode d'amortissement : In fine

Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, sans indemnité en cas de levée de l'option (une copie de l'acte de vente devra être produite).

Dans tous les autres cas, le remboursement anticipé est autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle.

Commissions

Commission d'engagement : 0,05 % du montant du prêt

Commission de non-utilisation : 0,05 %

Garantie / Sûreté : Caution avec renonciation au bénéfice de discussion par la collectivité locale à hauteur de

- 100 % du capital emprunté, augmenté des intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires

Article 2 : Etendue des pouvoirs du signataire

Le représentant légal de l'emprunteur est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec La Banque Postale, et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans le contrat de prêt et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

Pour copie certifiée conforme à l'original

A, le

(cachet, nom et qualité du signataire)

* Cette trame de délibération a pour objet de rappeler les principales caractéristiques du contrat de prêt.

ANNEXE MODELE DE DELIBERATION D'EMPRUNT PSLA A TAUX VARIABLE AVEC PHASE DE MOBILISATION

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.

M. (Mme) rappelle que pour les besoins de financement de l'opération visée ci-après, il est opportun de recourir à un emprunt d'un montant de 1 180 000,00 EUR.

Le (La) (*désignation de l'organe délibérant*) après avoir pris connaissance de l'offre de financement et des conditions générales version CG-LBP-SPL-2021-07 y attachées proposées par La Banque Postale, et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : Principales caractéristiques du contrat de prêt

Le contrat de prêt est composé d'une phase de mobilisation et d'une seule tranche obligatoire.

Montant du contrat de prêt : 1 180 000,00 EUR

Durée du contrat de prêt : 5 ans et 6 mois

Objet du contrat de prêt : Financement de la construction de 6 logements situés sur l'Avenue de la Gare dans la commune de Beynost destinés à faire l'objet de contrats de location-accession à la propriété entre l'Emprunteur et les locataires accédants

Nature du prêt : Prêt PSLA sur ressources libres, dans le cadre des articles R.331-76-5-1 à R.331-76-5-4 du Code de la construction et de l'habitation

Phase de mobilisation

Pendant la phase de mobilisation, les fonds versés qui n'ont pas encore fait l'objet de la mise en place d'une tranche constituent l'encours en phase de mobilisation.

Durée : 6 mois, soit du 28/12/2022 au 15/06/2023.

Versement des fonds : à la demande de l'emprunteur

Montant minimum de versement : 15 000,00 EUR

Taux d'intérêt annuel : index €STR assorti d'une marge de + 0,79 %

Date de constatation : Index publié le jour ouvré TARGET suivant chaque jour de la période d'intérêts

Base de calcul des intérêts : nombre exact de jours écoulés sur la base d'une année de 360 jours.

Echéances d'intérêts : périodicité mensuelle.

Tranche obligatoire sur index EURIBOR préfixé du 15/06/2023 au 15/06/2028

Cette tranche obligatoire est mise en place le 15/06/2023 dans la limite du Montant du prêt.

Montant : 1 180 000,00 EUR

Durée d'amortissement : 5 ans

Taux d'intérêt annuel : à chaque date d'échéance d'intérêts, le taux d'intérêt appliqué au décompte des intérêts est déterminé de manière préfixée comme suit :

Index EURIBOR 3 Mois, assorti d'une marge de 0,57 %

Base de calcul des Intérêts : nombre exact de jours écoulés sur la base d'une année de 360 jours

Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité Trimestrielle

Mode d'amortissement : In fine

Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, sans indemnité en cas de levée de l'option (une copie de l'acte de vente devra être produite).

Dans tous les autres cas, le remboursement anticipé est autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité proportionnelle.

Cette indemnité proportionnelle, à payer par l'emprunteur, est calculée de la manière suivante : taux de l'indemnité proportionnelle multiplié par le montant du capital remboursé par anticipation.

Le taux de l'indemnité proportionnelle applicable à la tranche est de 3,00 %.

Commissions

Commission d'engagement : 0,05 % du montant du prêt

Commission de non-utilisation : 0,05 %

Garantie / Sûreté : Caution avec renonciation au bénéfice de discussion par la collectivité locale à hauteur de

- 100 % du capital emprunté, augmenté des intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires

Article 2 : Etendue des pouvoirs du signataire

Le représentant légal de l'emprunteur est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec La Banque Postale, et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans le contrat de prêt et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

Pour copie certifiée conforme à l'original

A, le

(cachet, nom et qualité du signataire)

Accusé de réception en préfecture
001-210100434-20240425-URBA2024_37-DE
Date de télétransmission : 30/04/2024
Date de réception préfecture : 30/04/2024



DYNACITE - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AIN
Offre indicative de financement N° 2- 28 septembre 2022

* Cette trame de délibération a pour objet de rappeler les principales caractéristiques du contrat de prêt.

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 1 180 000,00 €, émise par La Banque Postale (ci-après « **le Bénéficiaire** ») et acceptée par DYNACITE - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AIN (ci-après « **l'Emprunteur** ») pour les besoins de Financement de la construction de 6 logements situés sur l'Avenue de la Gare à Beynost, pour laquelle par 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 2288 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 solidaire 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.

Sans préjudice des dispositions de l'article [Communes L.2252-1, départements L.3231-4, régions L.4253-1] du Code général des collectivités territoriales, 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 : Bénéfice du cautionnement

Le Garant accepte expressément, et sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification, de maintenir sa garantie en cas de fusion, scission, apport partiel d'actifs (ou toute autre opération ayant un effet similaire) du Bénéficiaire avec toute autre personne morale même si cela implique une modification de la forme juridique de l'une quelconque de ces entités ou la création d'une personne morale nouvelle.

Le cautionnement bénéficie au Bénéficiaire, ainsi qu'à tous ses éventuels cessionnaires, subrogés, successeurs ou ayants-cause. Tout bénéficiaire d'une cession ou d'un transfert de tout ou partie des droits et/ou obligations du Bénéficiaire au titre du Prêt bénéficiera de plein droit du cautionnement en lieu et place du Bénéficiaire cédant ou transférant, ce que le Garant reconnaît et accepte expressément sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.

Dans l'hypothèse d'un transfert par voie de novation à un tiers de tout ou partie des droits et obligations du Bénéficiaire au titre du Prêt, le Garant accepte expressément que le bénéfice du cautionnement soit de plein droit transmis au nouveau créancier et maintenu à son profit sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.

ARTICLE 6 : Durée

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

ARTICLE 7 : 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) :