



Extrait du registre des délibérations du conseil municipal :

Objet : Financement de l'acquisition de locaux commerciaux situés 81 rue Houdan – garantie d'emprunt de la Ville à Sceaux-Bourg-la-Reine Habitat

Séance du 27 septembre 2018

Convocation du 21 septembre 2018

Conseillers municipaux en exercice : 33

L'an deux mille dix-huit, le vingt-sept septembre à 19 h 35, les membres composant le conseil municipal de la ville de Sceaux, dûment convoqués par le maire le vingt-et-un septembre se sont réunis sous la présidence de M. Philippe Laurent, maire, à l'hôtel de ville, 122, rue Houdan

Etaient présents :

M. Philippe Laurent, Mme Chantal Brault, M. Jean-Philippe Allardi, Mme Sylvie Bléry-Touchet, M. Francis Brunelle, Mme Florence Presson, M. Patrice Pattée, Mme Isabelle Drancy, M. Philippe Tastes, Mme Monique Pourcelot, M. Jean-Louis Oheix, Mmes Roselyne Holuigue-Lerouge, Claire Vigneron, M. Jean-Pierre Riotton, Mmes Liza Magri, Pauline Schmidt, Sakina Bohu, Catherine Arnould, MM. Benjamin Lanier, Hachem Alaoui-Benhachem, Jean-Jacques Campan, Mmes Claude Debon, Dominique Daugeras, M. Christian Lancrenon

Etaient représentés :

M. Bruno Philippe par M. Philippe Laurent,
M. Othmane Khaoua par Mme Chantal Brault,
Mme Claire Beillard-Boudada par Mme Monique Pourcelot,
Mme Sophie Ganne-Moison par M. Benjamin Lanier

Etaient absents :

M. Thierry Legros,
M. Xavier Tamby,
Mme Catherine Lequeux,
M. Thibault Hennion,
M. Timothé Lefebvre

Secrétaire de séance :

Mme Pauline Schmidt

Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Ces formalités remplies,

Séance du 27 septembre 2018

OBJET : Financement de l'acquisition de locaux commerciaux situés 81 rue Houdan – garantie d'emprunt de la Ville à Sceaux-Bourg-la-Reine Habitat

Le conseil,

Après avoir entendu le rapport de Sylvie Bléry-Touchet,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2252-1 à L. 2252-2,

Vu l'article 2298 du code civil,

Vu l'offre de financement de la Banque Postale,

Considérant l'offre de financement d'un montant de 800 000 €, émise par la Banque Postale (ci-après « le bénéficiaire ») et acceptée par Sceaux Bourg la Reine Habitat société économie mixte (ci-après « l'emprunteur ») pour les besoins du financement d'une acquisition en VEFA de deux locaux commerciaux situés 81 rue Houdan à Sceaux (92), pour laquelle la Ville de Sceaux (ci-après « la garant ») décide d'apporter son cautionnement (ci-après « la garantie ») dans les termes et conditions fixées ci-dessous,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants (3 abstentions : M. Jean-Jacques Campan, Mmes Claude Debon, Dominique Daugeras)

Article 1er : Accord du garant

DECIDE d'accorder son cautionnement avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 50 % (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.

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 : Durée

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

Article 6 : 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.

Et ont signé les membres présents

Pour extrait conforme

le maire



M. Jean-Jacques Campan



En application de la loi
n° 82-213 du 2/03/1982
le présent acte a été déposé
à la Préfecture de Nanterre
le.....1 OCT. 2018
et publié le.....1 OCT. 2018
Le directeur général des services

SCEAUX BOURG-LA-REINE HABITAT SOC EC
Proposition Commerciale N° 1 – 07 août 2018

PROPOSITION COMMERCIALE N° 1 A TAUX FIXE AVEC PHASE DE MOBILISATION CARACTERISTIQUES FINANCIERES DU PRET

- Prêteur : LA BANQUE POSTALE
- Emprunteur : SCEAUX BOURG-LA-REINE HABITAT SOC EC
SIREN N°582 028 254
- Objet : Financement d'une acquisition en VEFA de deux locaux commerciaux situés 81 rue Houdan à Sceaux (92)
- Montant du prêt : 800 000,00 EUR
- Durée du prêt : 26 ans
- Commission d'engagement : 0,05 % du montant du prêt

Phase de mobilisation

- Durée : Du 07/11/2018 au 15/11/2019, soit 12 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)
Tirage minimum : 15 000,00 EUR
- Taux d'intérêt annuel : EONIA post-fixé + 0,57 %
- 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 : 0,15 %

Tranche obligatoire à Taux Fixe du 15/11/2019 au 15/11/2044

- Montant : La tranche est mise en place par arbitrage automatique le 15/11/2019 dans la limite du montant du prêt, sauf dans le(s) cas suivant(s) :
 - l'Emprunteur a renoncé expressément avant le 15/11/2019 à la mise en place par arbitrage automatique
 - 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 15/11/2019 au 15/11/2044, soit 25 ans
- Taux d'intérêt annuel : Taux fixe de 1,89 %
- Base de calcul : Mois forfaitaire de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours.
- Périodicité des échéances d'intérêts et d'amortissement : Trimestrielle
- Amortissement : Échéances constantes
- Remboursement anticipé : Possible à chaque date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle.
Préavis : 50 jours calendaires
- Devise : EUR (Euro)
- Validité de l'offre : 30 jours calendaires maximum
- Signature du contrat : Le contrat doit être retourné signé par l'Emprunteur au plus tard le 30 octobre 2018
- Garantie / Sûreté : Caution par la ville de Sceaux à hauteur de 50% du montant du prêt
- Conditions suspensives à la mise en place : Accord du Comité National des Risques ;
Recueil de l'ensemble des pièces client en annexe
Recueil de l'ensemble des pièces garantie en annexe