



VILLE DE BOULOGNE ~ BILLANCOURT

N° 8

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Objet mis en délibération : Transfert à la filiale de logements intermédiaires iRLF de la garantie d'emprunt accordée à la société RLF (résidences le logement des fonctionnaires)

CONSEIL MUNICIPAL DU 2 FÉVRIER 2023

Le jeudi 2 février 2023 à 18h00, les membres du Conseil Municipal de la ville de Boulogne-Billancourt se sont réunis dans la Salle du Conseil, sous la présidence de M. Pierre-Christophe BAGUET, Maire, pour la séance à laquelle ils ont été convoqués par le Maire individuellement et par écrit le 27 janvier 2023.

ETAIENT PRESENTS : 49

Monsieur Pierre-Christophe BAGUET, Mme Marie-Laure GODIN, Monsieur Pascal LOUAP, Madame Jeanne DEFRANOUX, Monsieur Michel AMAR, Madame Béatrice BELLIARD, Madame Sandy VETILLART, Monsieur Philippe TELLINI, Madame Isaure DE BEAUVAL, Monsieur Pierre DENIZIOT, Madame Elisabeth DE MAISTRE, Monsieur Jean-Claude MARQUEZ, Madame Emmanuelle CORNET-RICQUEBOURG, Monsieur Claude ROCHER, Madame Armelle GENDARME, Madame Stéphanie MOLTON, Monsieur Alain MATHIOUDAKIS, Madame Blandine DE JOUSSINEAU, Monsieur Thomas CLEMENT, Madame Marie-Josée ROUZIC-RIBES, Monsieur Olivier CARAGE, Monsieur André DE BUSSY, Monsieur Maurice GILLE, Monsieur Sidi DAHMANI, Monsieur Vittorio BACCHETTA, Madame Joumana SELFANI, Monsieur Nicolas MARGUERAT, Monsieur Sébastien POIDATZ, Madame Dorine BOURNETON, Madame Marie-Laure FOUASSIER, Madame Cathy VEILLET, Madame Charlotte LUKSENBERG, Monsieur Philippe MARAVAL, Madame Marie THOMAS, Madame Laurence DICKO, Madame Christine LAVARDE-BOEDA, Monsieur Guillaume BAZIN, Monsieur Yann-Maël LARHER, Madame Constance PELAPRAT, Monsieur Hilaire MULTON, Monsieur Denys ALAPETITE, Madame Clémence MAZEAUD, Monsieur Antoine DE JERPHANION, Monsieur Evangelos VATZIAS, Madame Baï-Audrey ACHIDI, Madame Judith SHAN, Monsieur Bertrand RUTILY, Monsieur Rémi LESCOEUR, Madame Pauline RAPILLY-FERNIOT.

EXCUSES REPRESENTE(S) : 6

Monsieur Bertrand-Pierre GALEY qui a donné pouvoir à Mme Emmanuelle CORNET-RICQUEBOURG, Monsieur Emmanuel BAVIERE qui a donné pouvoir à M. Jean-Claude MARQUEZ, Madame Emmanuelle BONNEHON qui a donné pouvoir à M. Alain MATHIOUDAKIS, Monsieur Bertrand AUCLAIR qui a donné pouvoir à Mme Armelle GENDARME, Madame Agathe RINAUDO qui a donné pouvoir à M. Yann-Maël LARHER, Madame Marie-Noëlle CHAROY qui a donné pouvoir à M. Pascal LOUAP.

Monsieur Yann-Maël LARHER a été désigné(e) en qualité de secrétaire de séance.

Mme Christine LAVARDE-BOEDA, Conseiller municipal, rapporteur.

« Mes chers collègues,

La société RLF (résidences le logement des fonctionnaires) avait sollicité en novembre 2005 la ville de Boulogne-Billancourt dans le cadre d'une garantie d'emprunt destinée au financement d'un prêt locatif social contracté le 10 novembre 2005 pour la construction d'une résidence de 10 logements intermédiaires situé au 63 rue des Tilleuls à Boulogne-Billancourt.

En avril 2020, la société RLF a créé sa filiale de logements intermédiaires (iRLF) afin d'y loger le patrimoine correspondant à cette catégorie de financement. Cette filiale est détenue à 100% par RLF. La résidence située au 63 rue des Tilleuls fait partie du patrimoine apporté à cette filiale avec l'emprunt qui a financé sa construction.

La société RLF sollicite le transfert de la garantie d'emprunt qui avait été accordée en 2005 par la ville de Boulogne-Billancourt, dont le capital restant dû au 1er décembre 2022 est de 514 935,87 € à sa filiale de logements intermédiaires iRLF.

Les caractéristiques et conditions de ce prêt, dont une copie du contrat est annexée aux présentes, sont les suivantes :

- Montant initial : 878 360 €
- Capital restant dû au 1er décembre 2022 de 514 935,87 €
- Garantie de la Ville de Boulogne-Billancourt accordée à 100%
- Durée du prêt : 01/02/2006 au 01/02/2036
- Périodicité : trimestrielle
- Taux Fixe : 3,95%
- Remboursement anticipé total ou partiel : indemnité actuarielle si le taux du prêt est supérieur au taux d'actualisation annuel proportionnel (Article 3.2 contrat de prêt dont une copie est annexée à la présente) »

LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29, L.2252-1 à L.2252-5 et D. 1511-30 et D.1511-35,

Vu la délibération n°17 du 7 juillet 2005,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-1 à L.300-4

Vu la demande de la société RLF au sujet du transfert du prêt concernant la résidence située 63 rue des Tilleuls à leur filiale iRLF,

Vu l'avis de la Commission des Finances et des Affaires Economiques du 30 janvier 2023,

Sur l'exposé qui précède.

DÉLIBÈRE

Article 1^{er} : La ville de Boulogne-Billancourt accorde sa garantie solidaire à la Société iRLF pour le

remboursement à hauteur de 100% de toutes les sommes dues au titre de l'emprunt contracté auprès de SFIL CAFFIL, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions décrites dans l'exposé des motifs, pour le remboursement de l'emprunt suivant :

Prêteur : SFIL CAFFIL

- Montant initial : 878 360 €
- Capital restant dû au 1^{er} décembre 2022 de 514 935,87 €
- Garantie de la Ville de Boulogne-Billancourt accordée à 100%
- Durée du prêt : 01/02/2006 au 01/02/2036
- Périodicité : trimestrielle
- Taux Fixe : 3,95%
- Remboursement anticipé total ou partiel : indemnité actuarielle si le taux du prêt est supérieur au taux d'actualisation annuel proportionnel (Article 3.2 contrat de prêt dont une copie est annexée à la présente)

Article 2 : Au cas où la Société iRLF, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes les sommes devenues exigibles au titre du prêt et des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Ville s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, à hauteur des quotités définies à l'article 1, sur simple notification du prêteur adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Conformément à l'article L.2252-1 du CGCT, aucune stipulation ne pourra faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties communales porte, au choix de la Ville, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel.

Article 3 : Le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 4 : La Commune de Boulogne-Billancourt renonce, par suite, à opposer à SFIL CAFFIL l'exception de discussion des biens du débiteur principal et prend l'engagement de payer de ses deniers, à première réquisition de la SFIL CAFFIL, toute somme due au titre de cet emprunt, en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires ainsi que tous les frais et impôts qui, pour un motif quelconque, n'aurait pas été acquittés par la Société iRLF à l'échéance exacte.

Article 5 : Le Maire est autorisé à signer tous les actes afférents à la présence de garanties, à intervenir à l'acte de transfert de prêt qui sera régularisé entre la Société iRLF et la SFIL CAFFIL et à signer la convention de garantie communale d'emprunt à intervenir avec la Société iRLF.

Adopté à l'unanimité

Pour : 55

Et ont les membres présents, signé au registre après lecture.

Transmis en préfecture le 8 février 2023
N° 092-219200128-20230202-136301-DE-1-1

Pour copie conforme,
le Maire,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Laguerre', written over a horizontal line.

CONVENTION DE TRANSFERT DE PRET

Références :

Numéro d'Emprunteur : 0079629

Numéro du Repreneur : 0126279

Numéro du contrat de prêt repris : MON235172EUR

Date d'émission de la Convention de Transfert de Prêt : 02/02/2020

Prêteur

: CAISSE FRANÇAISE DE FINANCEMENT LOCAL

société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 1 350 000 000 euros immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 421 318 064, ayant son siège social sis 1-3 rue du Passeur de Boulogne - 92130 Issy-les-Moulineaux, société régie par les articles L. 513-2 à L. 513-27 du Code monétaire et financier, représentée par SFIL, société anonyme au capital de 130 000 150 euros immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 428 782 585, ayant son siège social sis 1-3 rue du Passeur de Boulogne - 92130 Issy-les-Moulineaux, agissant en qualité d'établissement gestionnaire du prêteur,

représentée par Madame Nathalie ARGOURD, Directeur du Middle-Office et des Applicatifs de SFIL, dûment habilitée à cet effet.

Ci-après dénommée « **CAFFIL** » ou le « **Prêteur** »

Emprunteur

: RLF – RESIDENCES LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES - SA d'HLM

société anonyme à conseil directoire et conseil de surveillance, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 562 069 278, ayant son siège social sis 9 rue Sextius Michel 75015 Paris,

représentée par Monsieur Pierre-François GOUIFFES, Directeur Général Unique, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée « **RLF SA d'HLM** » ou l'« **Emprunteur** »

Repreneur

: iRLF

société par actions simplifiées (société à associé unique), immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 882 956 782, ayant son siège social sis 9 rue Sextius Michel 75015 Paris,

représentée par Monsieur Pierre-François GOUIFFES, Président, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée « **iRLF** » ou le « **Repreneur** »

Garant

: COMMUNE DE BOULOGNE-BILLANCOURT

Hôtel de Ville – 26 avenue André Morizet
92100 Boulogne Billancourt
SIREN n° 219 200 128

représentée par Monsieur Pierre-Christophe BAGUET, en sa qualité de Maire, dûment habilité à cet effet.

Ci-après dénommé le « **Garant** »

Ensemble dénommés les « **Parties** »

PREAMBULE

RLF SA d'HLM a conclu avec le Prêteur le contrat de prêt (ci-après le « **Contrat de Prêt** ») n° MON235172EUR signé par le Prêteur le 03/11/2005 et par RLF SA d'HLM le 10/11/2005, d'un montant de 878.360,00 EUR et d'une durée de 30 ans, garanti à hauteur de 100 % par la commune de Boulogne-Billancourt. Ce prêt était destiné à financer avec un prêt complémentaire l'acquisition de logements intermédiaires à Boulogne-Billancourt.

Lors de sa séance du 30/06/2020, le conseil de surveillance de RLF SA d'HLM a validé le projet d'apport partiel d'actifs prévoyant l'apport de son patrimoine de logements intermédiaires au profit de iRLF.

Le 30/06/2020, les deux sociétés parties à l'opération ont signé un projet de traité d'apport partiel d'actifs. Ce projet a fait l'objet d'avis insérés au BODACC (n° 134 A - Annonces n°607 et n°615) du mois de juillet 2020.

Le 20/08/2020 une décision de l'associé unique de iRLF a approuvé le projet d'apport partiel d'actifs prévoyant le transfert du patrimoine de logements intermédiaires de RLF SA d'HLM au bénéfice de iRLF.

Par courriel du 10/08/2020, RLF SA d'HLM a notifié au Prêteur le projet de transfert du Contrat de Prêt, celui-ci ayant financé l'ensemble immobilier apporté à iRLF.

Par courrier du 01/12/2020, CAFFIL a indiqué à RLF SA d'HLM qu'elle n'entendait pas former opposition au transfert du Contrat de Prêt au bénéfice de iRLF.

Par courrier du 11/12/2020, RLF SA d'HLM a notifié la commune de Boulogne-Billancourt du projet d'apport partiel d'actifs susceptible d'entraîner le transfert du Contrat de Prêt au bénéfice de iRLF.

Par courrier du 31/12/2020, le Préfet de la Région Ile de France a informé RLF SA d'HLM qu'il n'entendait pas former opposition à l'opération d'apport partiel d'actifs susvisée.

Par conséquent, conformément aux dispositions de l'article L. 422-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et des articles L. 236-3 et L. 236-14 du Code de Commerce, le Contrat de Prêt est transféré à iRLF avec maintien de la garantie d'emprunt de la commune de Boulogne-Billancourt.

SFIL intervient au présent acte en sa qualité d'établissement gestionnaire du Prêteur, CAFFIL, société de crédit foncier, en vertu des articles L.513-15 et L.513-16 du code monétaire et financier.

Il est précisé que le Contrat de Prêt et la délibération de garantie de la commune de Boulogne-Billancourt, ci-après annexés, font partie intégrante de la présente convention.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : MODALITES DE TRANSFERT DU CONTRAT DE PRET AU REPRENEUR

Le Repreneur et le Prêteur conviennent d'un commun accord que le Contrat de Prêt est rétroactivement transféré au 31/12/2020 (ci-après la « Date de Transfert »),

A la Date de Transfert, le Contrat de Prêt est transféré en toutes ses clauses et sans modification contractuelle au Repreneur qui, étant substitué dans les droits et obligations de l'Emprunteur, le reprend à sa charge.

Le Repreneur est dans l'obligation de régler au Prêteur les sommes dues au titre du Contrat de Prêt depuis la Date de Transfert, à concurrence de la quote-part du capital restant dû repris.

Par suite, à compter de la Date de Transfert, l'Emprunteur se trouve déchargé du paiement des sommes dues au titre du Contrat de Prêt, à concurrence de la quote-part du capital restant dû repris.

Le Contrat de Prêt est transféré au Repreneur conformément aux modalités définies dans le tableau ci-dessous :

Numéro du Contrat de Prêt	Date de Transfert	Montant du capital restant dû à la Date de Transfert	Quote-part du capital restant dû repris (arrondi)	Montant du capital restant dû repris*
MON235172EUR	31/12/2020	571 902,43 EUR	100 %	571 902,43 EUR

CAFFIL remettra au Repreneur le tableau d'amortissement consécutif au transfert du Contrat de Prêt dont les données seront établies à la date de prise en compte du transfert du Contrat de Prêt par le Prêteur dans ses systèmes de gestion.

ARTICLE 2 : MAINTIEN DES OBLIGATIONS DU GARANT

Le Garant déclare expressément et garantit au Prêteur que sa garantie initialement consentie au bénéfice du Prêteur au titre du Contrat de Prêt est maintenue après la Date de Transfert, dans les termes et conditions d'origine stipulés dans le Contrat de Prêt et de la délibération annexée à la présente convention de transfert de prêt.

ARTICLE 3 : DECLARATIONS DES PARTIES

L'Emprunteur déclare expressément et garantit au Prêteur :

- que toutes les formalités requises pour procéder à la réalisation du traité d'apport partiel d'actifs ont été régulièrement accomplies ; et
- que le signataire du présent acte a reçu tout pouvoir à cet effet.

Le Repreneur déclare expressément et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance du Contrat de Prêt ci-après annexé, qui fait partie intégrante de la présente convention de transfert, et notamment des conditions financières ainsi que des modalités de détermination et de calcul du taux d'intérêt et des éventuelles indemnités de remboursement anticipé ; et
- que toutes les formalités requises pour procéder à la réalisation du traité d'apport partiel d'actifs ont été régulièrement accomplies ; et
- qu'il est valablement tenu des obligations de l'Emprunteur au titre du Contrat de Prêt à compter de la Date de Transfert ; et
- que le signataire du présent acte a reçu tout pouvoir à cet effet.

Fait en autant d'originaux que de Parties.

Pour le Prêteur :

A Issy-les-Moulineaux, le ____/____/____.
Madame Nathalie ARGOURD
Directeur du Middle-Office et des Applicatifs de SFIL
(cachet et signature)

Pour le Repreneur :

A PARIS, le 09/02/2021.
Monsieur Pierre-François GOUIFFES
Directeur Général Unique de RLF SA d'HLM
(cachet et signature)



RESIDENCES DE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES
S.A. à Direction et Conseil de Surveillance au capital de 39 000 €
9, rue Sextius Michel - 75739 Paris cedex 15
Tél. 01 44 37 72 77 - accueil@rlf-residences.fr
RCS PARIS 882 056 782

Pour l'Emprunteur :

A PARIS, le 09/02/2021.
Monsieur Pierre-François GOUIFFES
Président de IRLF
(cachet et signature)

Pour le Garant :

A _____, le ____/____/____.
Monsieur Pierre-Christophe BAGUET
Maire de la commune de Boulogne-Billancourt
(cachet et signature)

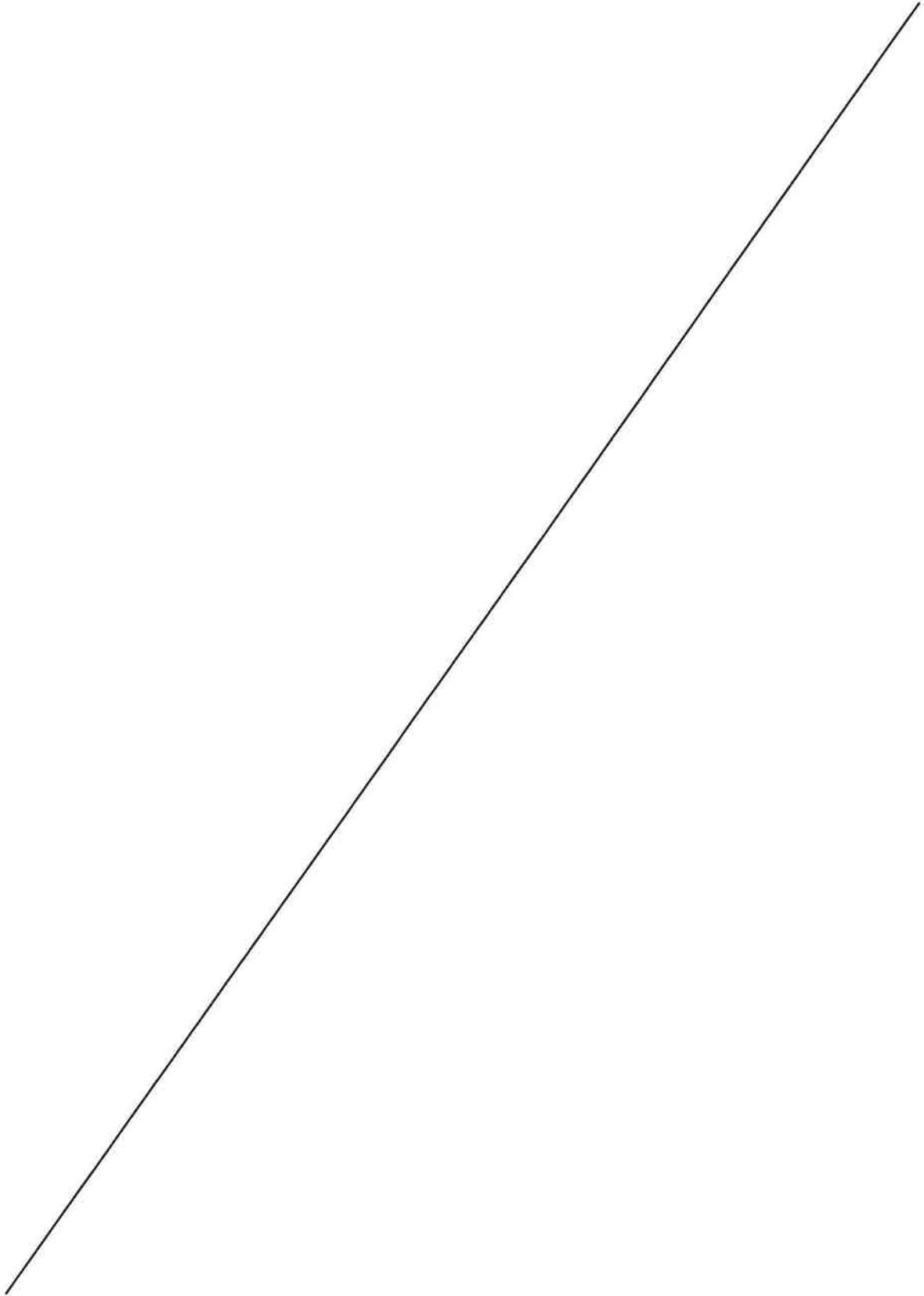


IRLF
Société par actions simplifiée
à associé unique au capital de 500 €
9, rue Sextius Michel - 75739 Paris cedex 15
Tél. 01 44 37 72 77
882 056 782 R.C.S. Paris

ANNEXE N°1

Contrat de prêt n° MON235172EUR

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'W' or 'M', located in the bottom right corner of the page.



A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page, consisting of a few curved lines.



Crédit Local

REÇU A LA SOUS-PREFECTURE
DE BOULOGNE-BILLANCOURT
LE : 29 NOV. 2005

CONTRAT DE PRET

N° MON235172EUR/0244178

émis le 03/11/2005



RESIDENCES LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES

N° d'Emprunteur : 0079629

A Paris, le 09/02/2021

Pierre-François COIFFES
Président du Directoire



RESIDENCES LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES
S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 39 000 €
9 rue Jules Mignel - 75739 Paris cedex 15
01 43 92 77 77 - accueil@rlf-residences.fr
RCS Paris B 562 063 278

SOCIÉTÉ ANONYME À DIRECTOIRE ET CONSEIL DE SURVEILLANCE AU CAPITAL DE EUR 1 327 004 846,
ÉTABLISSEMENT DE CRÉDIT AGRÉÉ EN QUALITÉ DE BANQUE, R.C.S. PARIS B 351 804 042,
AYANT SON SIÈGE SOCIAL AU 7/11, QUAI ANDRÉ CITROËN-BP.1002-7501 PARIS CEDEX 15-TEL:01 43 92 77 77-FAX:01 43 92 70 00-TELEX:640721 F

faf 71 p

Entre les parties,

Dexia Crédit Local, « le Prêteur »,
agissant tant pour lui-même que, le cas échéant, pour sa filiale Dexia MA, société régie par les articles L. 515-13 à L. 515-33 du Code monétaire et financier,
représenté par Monsieur le Directeur du Centre de Gestion, Joël POSTOLLE

Et RESIDENCES LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES,
représenté(e) par Monsieur le Président,
ci-après dénommé(e) « L'Emprunteur »

Avec la garantie à hauteur de 100%, accordée par **COMMUNE DE BOULOGNE BILLANCOURT,**
représenté(e) par Monsieur le Maire,
ci-après dénommé(e) « Le Garant »

AVANT-PROPOS

Les prêts Dexia Crédit Local sont refinancés par recours aux marchés obligataires et monétaires, ainsi que par emprunts auprès de la BEI. Les liens tissés entre les deux institutions permettent d'assurer une synergie entre les instruments budgétaires de l'Union Européenne et les prêts mis en place par Dexia Crédit Local pour le financement d'infrastructures de petite ou moyenne dimension. Ainsi, Dexia Crédit Local peut élargir les possibilités de financement offertes et apporter les meilleures conditions financières pour les projets et programmes éligibles.

Il est convenu ce qui suit :

1. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PRET

Montant : 878 360,00 EUR (huit cent soixante dix huit mille trois cent soixante euros)	Durée : 30 ans
Objet du prêt : Financement avec un prêt complémentaire de l'acquisition de logements intermédiaires à Boulogne Billancourt.	

CONDITIONS FINANCIERES

- Taux fixe : 3,95%
- Versement des fonds : à la demande de l'Emprunteur entre le 27/10/2005 et le 02/01/2006 avec versement automatique le 02/01/2006 des fonds non encore versés

ECHEANCE(S)

- Périodicité : trimestrielle
- Mode d'amortissement : échéances constantes

2. MODALITES DE MISE EN PLACE DU PRET

2.1. CONDITIONS SUSPENSIVES A L'ENTREE EN VIGUEUR DU CONTRAT - Production à Dexia Crédit Local au plus tard le 27/12/2005 et en tout état de cause 2 jours ouvrés avant tout versement des fonds :
- du contrat paraphé et signé par les représentants dûment habilités de l'Emprunteur et du Garant,
- de la délibération de l'organe compétent pour décider du présent emprunt,
- de la délibération de l'organe compétent pour décider de la garantie du présent emprunt, exécutoire à la date de signature du contrat par le représentant dûment habilité du Garant.

2.2. VERSEMENT DES FONDS



Nombre de versements	Préavis	Demande de versement
3 maximum	2 jours ouvrés	Effectuée suivant le modèle annexé

3. MODALITES DE FONCTIONNEMENT DU PRET

3.1. ECHEANCES

Date de 1 ^{re} échéance	Dates des échéances suivantes	Base de calcul des intérêts	Paiement des intérêts	Paiement de l'amortissement
1er jour du 4 ^{ème} mois suivant le mois du dernier versement des fonds	A intervalles réguliers de 3 mois	Mois de 30 jours / 360 jours	A chaque échéance à terme échu	A chaque échéance, conformément au tableau d'amortissement

Pour la première échéance, les intérêts sont calculés à compter de la date de versement des fonds.

3.2. REMBOURSEMENT ANTICIPE - L'Emprunteur a la faculté de rembourser le prêt totalement ou partiellement par anticipation, à chaque date d'échéance, moyennant un préavis notifié à Dexia Crédit Local par lettre recommandée avec accusé de réception reçue au minimum 50 jours avant la date d'échéance choisie :

- sans indemnité si le taux fixe du prêt est inférieur ou égal au taux d'actualisation annuel proportionnel défini à l'article 3.3.,
- obligation de paiement d'une indemnité compensant les conséquences pour Dexia Crédit Local de ce remboursement anticipé si le taux fixe du prêt est supérieur au taux d'actualisation annuel proportionnel défini à l'article 3.3.

3.3. INDEMNITE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE - L'indemnité de remboursement anticipé est égale à la différence entre :

- d'une part, la valeur actuelle, calculée au taux d'actualisation défini ci-après, du montant des échéances qu'aurait produit le capital remboursé par anticipation, sur la base du taux fixe du prêt, pendant la durée restant à courir du prêt, et
- d'autre part, le montant du capital remboursé par anticipation.

Le taux d'actualisation annuel proportionnel à la périodicité des échéances est équivalent actuariellement au taux de rendement sur le marché obligataire secondaire de l'obligation à taux fixe à remboursement in fine émise par l'Etat français, en franc français avant le 31/12/1998, et en euro à partir du 01/01/1999, dont la vie moyenne résiduelle est la plus proche, à la date du remboursement par anticipation, de la vie moyenne résiduelle à la date du remboursement anticipé est égale à la somme des durées séparant la date du remboursement anticipé de chacune des dates d'échéance restant à échoir multipliées par le montant respectif des amortissements de ces échéances divisée par le montant du capital restant dû à la date du remboursement anticipé. Le taux de rendement de cette obligation est calculé à partir de son cours d'ouverture sur le marché obligataire secondaire français observé 60 jours avant la date du remboursement anticipé et publié par Paris Bourse SA, ou à défaut, par l'autorité responsable de l'organisation du marché officiel qui s'y substituera ; s'il s'agit d'un jour férié, le taux de rendement est calculé sur la base du dernier cours d'ouverture connu à cette date.

Dexia Crédit Local communiquera à l'Emprunteur, dans les meilleurs délais, le taux d'actualisation ainsi déterminé et, le cas échéant, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé calculée sur cette base et exigible à la date du remboursement anticipé.

4. DISPOSITIONS GENERALES

4.1. ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR - Jusqu'à complet remboursement du prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- communiquer à Dexia Crédit Local, dans le mois suivant leur approbation, ses comptes annuels certifiés (bilan, compte de résultats et annexes) accompagnés des rapports de son commissaire aux comptes, ainsi que les situations et rapports que la réglementation lui impose d'établir,
- informer Dexia Crédit Local, dans les meilleurs délais, en lui fournissant toutes les pièces justificatives nécessaires, de toute modification de ses statuts et des événements susceptibles d'affecter substantiellement son patrimoine, ses engagements ou son activité,
- informer Dexia Crédit Local de toute modification de la composition et de la répartition de son actionnariat.

4.2. TAUX EFFECTIF GLOBAL - Du fait des caractéristiques du prêt, son taux effectif global ne peut être fourni qu'à titre indicatif. Dans l'hypothèse du versement total des fonds à la date d'émission du contrat, le taux effectif global résultant des caractéristiques du prêt serait de 3,95% l'an, soit un taux de période de 0,9875%.

Ce taux indicatif ne saurait être opposable à Dexia Crédit Local dans des hypothèses différentes.

4.3. TAUX DE SUBSTITUTION - En cas d'indisponibilité ou de disparition de l'un des taux du contrat, les parties utiliseront le taux de substitution retenu par les autorités compétentes. A défaut de taux de substitution, les parties conviendront d'un nouveau taux dans les 30 jours à compter de la notification par Dexia Crédit Local à l'Emprunteur de l'indisponibilité ou de la disparition. Le défaut d'accord dans ce délai constitue un cas d'exigibilité anticipée. Les sommes dont la détermination intègre

le taux indisponible ou disparu seront alors calculées sur la base du dernier taux connu.

4.4. EXIGIBILITE ANTICIPEE - Constituent des cas d'exigibilité anticipée :

- le défaut d'exécution de l'une quelconque des obligations mises à la charge de l'Emprunteur,
- le défaut d'accord sur un nouveau taux de substitution, tel que prévu à l'article 4.3.,
- dans la mesure permise par la loi, la dissolution, fusion, absorption, scission, liquidation amiable ou apport partiel d'actifs de l'Emprunteur,
- la cessation d'activité de l'Emprunteur,
- dans la mesure permise par la loi, la cessation des paiements ou le redressement judiciaire de l'Emprunteur,
- la liquidation judiciaire de l'Emprunteur,
- la transmission par l'Emprunteur à Dexia Crédit Local de renseignements ou de documents reconnus faux ou inexacts,
- la vente de l'immeuble acquis, construit, amélioré ou rénové au moyen du prêt,

Si un cas d'exigibilité anticipée se produit, Dexia Crédit Local peut exiger de plein droit le paiement de toutes les sommes restant dues en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires après mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception de faire cesser le ou les cas d'exigibilité anticipée et restée vaine pendant un délai de 15 jours à compter de la date de première présentation. A l'issue de ce délai, l'exigibilité anticipée du prêt est définitivement acquise.

Dès lors que l'exigibilité anticipée est acquise, l'Emprunteur est également redevable de l'indemnité définie à l'article 3.3. calculée à la date à laquelle l'exigibilité est acquise. Pour le calcul, cette date est assimilée à une date de remboursement anticipé. Cette indemnité n'est cependant due que si le taux fixe du prêt est supérieur au taux d'actualisation annuel proportionnel défini à l'article 3.3.

A l'ensemble des sommes ainsi exigibles s'ajoute à titre de dommages-intérêts un montant égal à 5% du capital exigible par anticipation.

4.5. INTERETS DE RETARD - Toute somme due et non payée à sa date d'exigibilité porte intérêts de plein droit depuis cette date jusqu'à son remboursement intégral à un taux égal au dernier Taux de Facilité de Prêt Marginal connu à la date d'exigibilité, majoré d'une marge de 3%. Le décompte des intérêts de retard se fait sur le nombre exact de jours écoulés sur la base d'une année de 360 jours.

Cette stipulation ne fait pas obstacle à l'exigibilité anticipée et, par suite, ne vaut pas accord de délai de règlement.

Si ces intérêts sont dus pour une année entière, ils sont capitalisés conformément à l'article 1154 du Code civil.

4.6. IMPOTS ET TAXES - A l'exclusion des droits de timbre de dimension, tous droits, impôts et taxes sont à la charge de l'Emprunteur. Les droits de timbre de dimension sont payés sur états en vertu d'une autorisation de l'administration fiscale.

4.7. NOTIFICATION - Toute communication effectuée en vertu du présent contrat doit être notifiée à l'une ou l'autre des parties à l'adresse de celle-ci indiquée ci-dessous :

A l'Emprunteur : RESIDENCES LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES 9 RUE SEXTIUS MICHEL 75739 PARIS CEDEX 15 Fax :	A Dexia Crédit Local : Centre de Gestion de Paris Tour Cristal 7-11 Quai André Citroen 75725 PARIS cedex 15 Fax : 0145791180
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Au Garant : BOULOGNE BILLANCOURT HOTEL DE VILLE 26 AVENUE ANDRE MORIZET 92100 BOULOGNE BILLANCOURT Fax :

M *505-28 P*

4.8. GARANTIE(S)

4.8.1. La(es) garantie(s) constitue(nt) l'un des éléments déterminants de l'engagement de Dexia Crédit Local.

4.8.2. Obligations de la collectivité locale garante - Le Garant s'engage irrévocablement et inconditionnellement à payer, aux lieu et place de l'Emprunteur et à première demande de Dexia Crédit Local, toute somme due en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires que l'Emprunteur, pour quelque raison que ce soit, n'aurait pas réglée au Prêteur.

Pour le règlement des sommes dues au titre de la garantie, le Garant ne pourra se prévaloir d'aucune exception ou objection, de quelque nature que ce soit, tirée du contrat de prêt ou de toute autre convention qui pourrait exister entre le Garant et le Prêteur. Le Garant s'engage à verser les sommes dues dès réception de la notification par Dexia Crédit Local du défaut de paiement de l'Emprunteur. A compter du paiement effectif des sommes dues par le Garant, ce dernier est subrogé dans les droits du Prêteur à hauteur des sommes payées.

Fait en 3 exemplaires originaux.

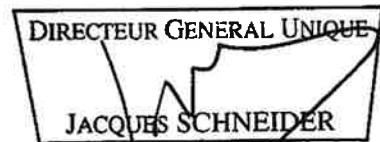
A Paris, le 03/11/2005

Pour le Prêteur,
Monsieur le Directeur du Centre de Gestion

PO 
Guillaume PEYRE
Contrôleur de l'Exploitation Bancaire


A..... PARIS....., le 10/11/05.....

Pour l'Emprunteur,
(nom et qualité du signataire)
(cachet et signature)



A... Boulogne....., le 29/11/05

Pour le Garant,
(nom et qualité du signataire)
(cachet et signature)


Jean-Pierre FOURCADE
Ancien Ministre
Sénateur-Maire

En vertu des dispositions de la loi 78-17 du 6 janvier 1978 "Informatique et Libertés", nous vous informons que les informations nominatives contenues dans le présent document font l'objet d'un traitement informatisé déclaré à la CNIL. Pour les informations vous concernant, vous pourrez exercer votre droit d'accès et de rectification auprès de la direction de la production bancaire de Dexia Crédit Local.



GLOSSAIRE

CONDITIONS SUSPENSIVES - L'entrée en vigueur du contrat est soumise à la réalisation d'événements prévus au contrat.

ECHEANCES CONSTANTES - L'Emprunteur doit rembourser, à chaque échéance, la fraction du capital nécessaire pour amortir le prêt par tranches de capital progressives calculées de manière à obtenir des échéances constantes.

JOUR OUVRE - Un jour ouvré est un jour ouvré cumulativement dans le calendrier français (du lundi au vendredi, hors jours fériés légaux) et dans le calendrier TARGET (jour où le système de paiement européen Trans-European Automated Real-time Gross settlement Express Transfer est ouvert).

TAUX EFFECTIF GLOBAL - Conformément aux dispositions de l'article L 313-1 du Code de la consommation, le taux effectif global - TEG - comprend, outre les intérêts, les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, y compris ceux qui sont payés ou dus à des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du prêt. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période. Le taux de période est calculé actuariellement en assurant, selon la méthode des intérêts composés, l'égalité entre d'une part les sommes prêtées et d'autre part tous les versements dus par l'Emprunteur au titre de ce prêt en capital, intérêts et frais divers.

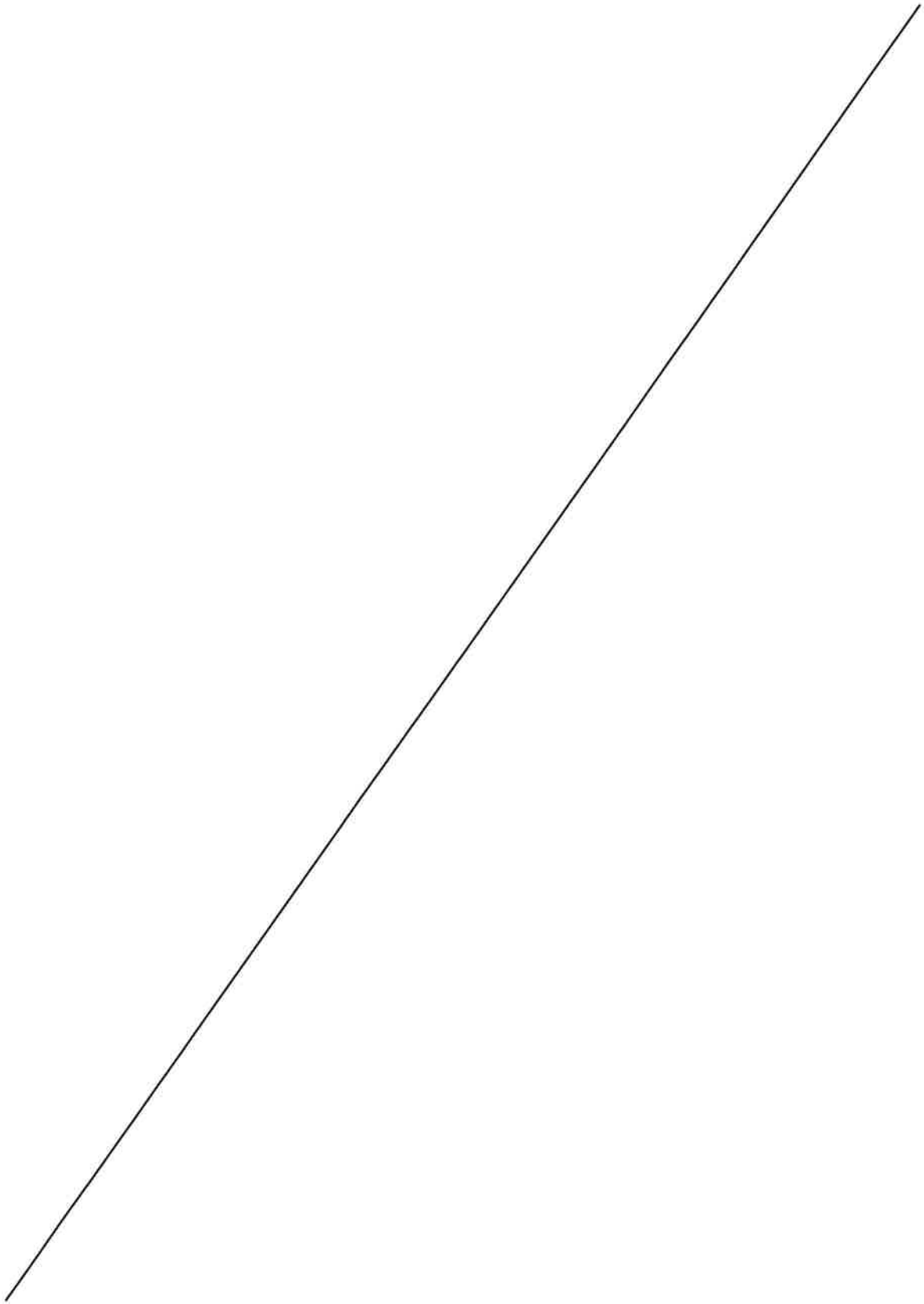
TAUX DE FACILITE DE PRET MARGINAL - Le Taux de Facilité de Prêt Marginal (Marginal Lending Facility) est le taux plafond de la Banque Centrale Européenne tel que publié sur l'écran Reuter.



ANNEXE N°2

Délibération en date du 07/07/2005 de la commune de Boulogne-Billancourt
accordant sa garantie au contrat de prêt MON235172EUR

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive mark that appears to be the initials 'M' followed by a long, sweeping horizontal stroke.



A small, stylized handwritten mark or signature located in the bottom right corner of the page.



N°17

VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT
EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Objet mis en délibération : Logements intermédiaires - Droit de préemption urbain - Immeubles 61 rue des Tilleuls et local accessoire 57 rue des Tilleuls - Vente à la SA HLM RESIDENCES LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES - Programme locatif intermédiaire - Garantie d'emprunt - Droits de réservation - Autorisation donnée au Maire pour signer les actes afférents.

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 JUILLET 2005

L'an deux mille cinq, à dix neuf heures dix, les membres composant le Conseil Municipal de la ville de Boulogne-Billancourt se sont réunis à la Mairie, au nombre de quarante cinq, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre FOURCADE, Maire, pour la séance pour laquelle ils ont été convoqués par le Maire, individuellement et par écrit, le 30 juin 2005.

Le Maire ayant ouvert la séance, il a été procédé à l'appel nominal.

ETAIENT PRESENTS : 45

M. Jean-Pierre FOURCADE, Sénateur-Maire, M. Gérard de VASSAL, Premier Maire-Adjoint, M. DUHAMEL, Mmes PINEAU, BRUNEAU, BAUCHE, ALAIN, LEBON, M. COHEN, Melle CARDETAS, MM. SOLERE, JALENQUES Maires-Adjoints, Mmes de PORTZAMPARC, BOUÉE, POLAILLON, M. ISRAEL, Mme PETIN, Melle METROT, Mmes JUNG, des VALLIERES, M. AMAR, Mme QUENTIN-BRODER, MM. EMANUELLI, TELLINI, Mme MARTIN, M. ROBIN, Mmes PHILIPP, MORAT-VUONG, M. SEBBAG, Mme MOREL, M. ASKINAZI, Mmes POZZO di BORGO, BARBÉ, MM. FRAY, COUDERC, JULIARD, Mmes ZAZZALI, AKEF-HAMIDA, M. GABORIT, Mme CLAITTE, MM. LESCOEUR, FUSINA, RICHARD, Melle VILLEGAS, M. TISSEYRE Conseillers Municipaux.

EXCUSES REPRESENTES : 10

M. SORMAN	qui a donné procuration à Mme BARBÉ
M. GRANGER	qui a donné procuration à Mme POZZO di BORGO
M. SIRVEN-VIENOT	qui a donné procuration à M. FOURCADE
M. MONGINET	qui a donné procuration à M. SOLERE
M. GALY	qui a donné procuration à M. JULIARD
Mme de TRENTINIAN	qui a donné procuration à Mme PETIN
M. VINCENT	qui a donné procuration à M. JALENQUES
M. FADIL	qui a donné procuration à Mme AKEF-HAMIDA
Mme VOUETTE	qui a donné procuration à M. FUSINA
Mme GOITIA	qui a donné procuration à Melle VILLEGAS

A vingt et une heures vingt cinq, Mme POLAILLON a donné procuration à M. ISRAEL (avant l'examen du point n° 11) ; à vingt et une heures vingt cinq, Mme CLAITTE a donné procuration à M. GABORIT (avant l'examen du point n° 11).

Madame Véronique METROT est désignée en qualité de secrétaire de séance.

Madame Ariane LEBON, Maire-Adjoint, rapporteur.

"Mes Chers Collègues,

Comme le soulignent les premiers éléments du diagnostic territorial réalisé dans le cadre du Programme Local de l'Habitat du Val de Seine, maintenir et développer une offre locative à destination des ménages aux revenus moyens est un enjeu capital pour préserver la mixité sociale de notre Ville. Dans ce cadre, le développement de l'offre locative de logements intermédiaires permet à des familles de classe moyenne de rester à Boulogne-Billancourt alors qu'elles n'ont pas les moyens de devenir propriétaires.

La Ville a aujourd'hui l'opportunité de conforter un immeuble dans sa vocation locative, préservant ainsi ses occupants dont les loyers seront soumis aux barèmes réglementaires du prêt locatif intermédiaire, soit un plafond de 15,35 € le m² de surface utile par mois. Le futur bailleur s'engage par ailleurs à pratiquer un loyer inférieur, soit 13,70 € par m².

Par déclaration d'intention d'aliéner déposée en Mairie le 5 avril 2005, les coindivisaires Madame R., Monsieur M. et Madame S., représentés par la SCP BARBIER-MORIN-TORRE domiciliée 23, bis Bd Jean Jaurès, ont informé la Ville de la vente de biens immobiliers à usage d'habitation situés 61 rue des Tilleuls et un box au 57 de la même rue. Il s'agit d'un immeuble de 4 étages comportant 10 appartements avec caves dont 5 occupés et une loge, pour une surface totale utile de 543 m² environ.

Le montant de cette vente est fixé à 1 920 000 €, hors les honoraires d'agence de 80 000 € et les frais d'actes d'environ 23 000 €.

Consultée par la Ville sur l'opportunité de réaliser une opération de logements aidés, la SA d'HLM RESIDENCES LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES a, par lettre en date du 2 juin 2005, confirmé son intérêt pour l'acquisition de cet ensemble pour un montant de 1 920 000 € en vue d'un conventionnement en prêt locatif intermédiaire sur fonds propres et participations de réservataires, à charge pour la Ville d'accorder une garantie d'emprunt en contrepartie d'un droit de réservation portant sur 2 logements de 3 pièces.

Dans ce cadre le Maire a exercé le droit de préemption urbain de la Commune par décision en date du 3 juin 2005, notifiée au vendeur le 3 juin 2005, au prix et conditions proposées, et il vous est proposé d'accepter la cession de l'immeuble concerné et de ses dépendances à la SA d'HLM RESIDENCES LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES pour un montant de 1 920 000 € (un million neuf cent vingt mille euros). La Ville acquittera la commission d'agence, d'un montant de 80 000 €, au Cabinet Isambert, ainsi que les frais d'actes d'acquisition. Il a été convenu avec la SA d'HLM RESIDENCES LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES qu'elle réglerait ces sommes à la Ville lors de l'acquisition des biens, prenant ainsi à sa charge la totalité de ces frais annexes.

La SA d'HLM RESIDENCES LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES prévoit de financer l'acquisition (1 920 000 €), les travaux et les frais (154 400 €) de l'immeuble du 61 rue des Tilleuls de la manière suivante :

Type de financement	Montants
PARTICIPATIONS	320 000,00 €
Participation de l'ALPAF (en échange de 8 réservations)	320 000,00 €
PRETS DEXIA	1 028 360,00 €
Prêt PLI	150 000,00 €
Prêt complémentaire à taux fixe	878 360,00 €
FONDS PROPRES	726 040,00 €
Fonds propres	726 040,00 €
TOTAL	2 074 400,00 €

Par courrier du 21 juin 2005, la SA d'HLM sollicite la garantie de la Ville pour la totalité des deux prêts qu'elle se propose de contracter auprès de DEXIA et dont les caractéristiques sont présentées dans le tableau suivant :

Objet du prêt	Prêt PLI destiné à l'acquisition de l'immeuble sis 61 rue des Tilleuls	Prêt classique à taux fixe destiné à l'acquisition de l'immeuble sis 61 rue des Tilleuls
Montant du prêt :	150 000 €	878 360 €
Taux d'intérêt actuel :	4.20 %	4.16 % (taux fixe trimestriel)
Révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité :	En fonction de la variation du taux du Livret d'Epargne Populaire	sans objet
Durée de préfinancement :	12 mois maximum	sans objet
Ou Différé d'amortissement :	néant	sans objet
Durée de la période d'amortissement :	30 ans, échéances annuelles	30 ans, échéances trimestrielles
Profil d'amortissement :	Progressif au taux de 4.20 %	Progressif au taux permettant des échéances constantes
Remboursement anticipé :	Possible à chaque échéance moyennant un préavis de 35 jours et une indemnité de 2 % du capital remboursé par anticipation	Possible, assorti du paiement d'une pénalité

Afin que la Ville bénéficie de deux réservations de logements, je vous propose d'accorder sa garantie à la SA d'HLM RESIDENCES LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES, pour le montant maximal global des deux prêts, soit 1 028 360 € sur toute la durée de vie de ces prêts, soit 30 années. »

LE CONSEIL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2252-1 à L.2252-4,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'article 2021 du Code Civil,

Vu l'article 19.2 du Code des Caisses d'Epargne,

Vu l'avis des Services Fiscaux en date du 16 mai 2005,

Vu la décision d'exercice du droit de préemption urbain relative aux biens immobiliers situés 57 et 61 rue des Tilleuls du 3 juin 2005,

Vu la demande de garantie d'emprunt de la société d'HLM RESIDENCES LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES du 21 juin 2005,

Vu l'avis de la Commission des Affaires Générales et Sociales du 4 juillet 2005,

Vu l'avis de la Commission des Finances du 4 juillet 2005,

Sur l'exposé qui précède,

DELIBERE :

Article 1 : Est acceptée la vente de biens immobiliers à usage d'habitation situés 61 rue des Tilleuls et d'un box situé 57 rue des Tilleuls, respectivement cadastrés section L n° 27 et 119 pour un montant de 1 920 000 €, conforme à l'avis des services fiscaux en date du 18 mai 2005, à la SA d'HLM RESIDENCES LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES .

Article 2 : La SA d'HLM RESIDENCES LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES remboursera à la Ville la commission d'agence du cabinet Isambert, d'un montant de 80 000 € TTC, ainsi que les frais d'acte d'acquisition.

Article 3 : Le Maire est autorisé à signer l'acte de vente afférent.

Article 4 : La Ville de Boulogne-Billancourt accorde sa garantie pour la totalité du remboursement, aux conditions définies à l'article 4, des deux emprunts d'un montant maximum global de 1 028 360 € que la SA d'HLM RESIDENCES LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES se propose de contracter auprès de DEXIA.

Ces prêts sont destinés à financer l'acquisition de l'immeuble de 10 logements situé 61 rue des Tilleuls et d'un box situé au 57 de la même rue .

La Ville bénéficie de droits de réservation portant sur 2 logements en contrepartie de la garantie d'emprunts accordée.

Article 5 : Les caractéristiques de chacun des prêts consentis par DEXIA sont mentionnées ci-après.

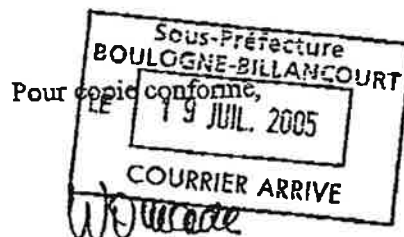
Objet du prêt	Prêt PLI destiné à l'acquisition de l'immeuble sis 61 rue des Tilleuls	Prêt classique à taux fixe destiné à l'acquisition de l'immeuble sis 61 rue des Tilleuls
Montant du prêt :	150 000 €	878 360 €
Taux d'intérêt actuel :	4.20 %	4.16 % (taux fixe trimestriel)
Révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité :	En fonction de la variation du taux du Livret d'Épargne Populaire	sans objet
Durée de préfinancement :	12 mois maximum	sans objet
Ou Différé d'amortissement :	néant	sans objet
Durée de la période d'amortissement :	30 ans, échéances annuelles	30 ans, échéances trimestrielles
Profil d'amortissement :	Progressif au taux de 4.20 %	Progressif au taux permettant des échéances constantes
Remboursement anticipé :	Possible à chaque échéance moyennant un préavis de 35 jours et une indemnité de 2 % du capital remboursé par anticipation	Possible, assorti du paiement d'une pénalité

Article 6 : Le Maire et autorisé :

- à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre DEXIA et la SA d'HLM RESIDENCES LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES ;
- à signer les conventions de garantie communale entre la Ville de Boulogne-Billancourt et la SA d'HLM RESIDENCES LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES ;
- à signer la convention de réservation de logements avec la SA D'HLM RESIDENCES LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES .

Article 7 : Les recettes et dépenses correspondantes seront inscrites aux chapitres 927 et 907 du budget de l'exercice 2005.

Et ont les membres présents, signé au registre après lecture.



Jean-Pierre FOURCADE
Ancien Ministre
Sénateur-Maire

