

CONVENTION DE PRET

PREAMBULE

En 2018, le Centre communal d'action sociale (CCAS) s'est engagé dans un projet structurant en faveur des personnes âgées en lançant un concours de maîtrise d'œuvre relatif à la création d'une résidence autonomie de 20 logements et à l'extension-réhabilitation de l'EHPAD Jacques Bertrand (55 logements).

Le projet étant entré dans sa phase opérationnelle en mars 2023 et le CCAS bénéficiant du régime de droit commun de perception de FCTVA, à savoir 2 ans après le règlement de la dépense, il est nécessaire d'assurer la soutenabilité du budget CCAS en réduisant le poids des charges financières.

C'est à ce titre que la Ville de Clisson intervient en proposant de verser une avance remboursable de 1,5 millions d'euros au profit du CCAS dont les dispositions financières sont consignées dans la présente convention.

La présente convention est régie par des conditions particulières et par des conditions générales qui forment un tout indissociable.

Ceci exposé, il est convenu entre

LA COMMUNE DE CLISSON, sise 3 Grande rue de la Trinité 44190 CLISSON représentée par son Maire, Monsieur Xavier BONNET, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 22 septembre 2023, ci-après dénommée par les termes « le prêteur »

d'une part,

et :

LE CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE CLISSON, sis 3 Grande rue de la Trinité 44190 CLISSON représentée par Madame Marie-Gabrielle CARRE, Vice-présidente, ci-après dénommée par les termes « l'emprunteur »

d'autre part,

TITRE I – CONDITIONS PARTICULIERES

Article 1 – OBJET DU FINANCEMENT

L'emprunteur est soumis au régime de droit commun s'agissant du Fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée.

Afin d'assurer la soutenabilité du budget de l'emprunteur et du projet structurant dans lequel il s'est engagé, à savoir la création d'une résidence autonomie de 20 logements et d'une extension-réhabilitation de l'EHPAD Jacques Bertrand de 55 logements, le prêteur apporte son concours au titre d'une avance remboursable du FCTVA.

Le montant du FCTVA perçu par l'emprunteur est estimé à 1,5 millions d'euros.

Article 2 – PRET

✓ 2.1 – Montant du prêt

Le montant du prêt est de 1 500 000 € (un million cinq cent mille euros).

✓ 2.2 – Conditions financières

Taux d'intérêt du prêt : 0% par an.

✓ 2.3 – Remboursement du crédit

Le capital du prêt s'amortira sur une durée de 6 (six) années, la première échéance intervenant le 1^{er} octobre 2025.

Il sera amorti de la manière suivante :

- 1^{ère} échéance en capital de 150 000 € payable à la date du 1^{er} octobre 2025
- 2^{ème} échéance en capital de 150 000 € payable à la date du 1^{er} octobre 2026
- 3^{ème} échéance en capital de 300 000 € payable à la date du 1^{er} octobre 2027
- 4^{ème} échéance en capital de 300 000 € payable à la date du 1^{er} octobre 2028
- 5^{ème} échéance en capital de 300 000 € payable à la date du 1^{er} octobre 2029
- 6^{ème} échéance en capital de 300 000 € payable à la date du 1^{er} octobre 2030

Le prêteur permet à l'emprunteur de pouvoir demander la modulation du montant de l'échéance à la baisse par courrier simple. Cette modulation à la baisse ne saurait être supérieure à 20% et être effectuée sans accord préalable du prêteur.

Dès lors, le Prêteur émettra un nouvel échéancier réaffectant sur les échéances suivantes le montant de la baisse accordée.

✓ 2.4 – Garanties

Le présent crédit sera garanti par la signature de la convention de prêt par les deux parties.

Article 3 – REMBOURSEMENT PAR ANTICIPATION

L'emprunteur pourra se libérer par anticipation, partiellement ou en totalité du prêt souscrit. Aucune indemnité ne sera perçue. Dans ce cas, le remboursement du crédit fera l'objet d'un nouvel échéancier avec un tableau d'amortissement mis à jour par le prêteur.

TITRE II – AUTRES DISPOSITIONS SPECIFIQUES

CONDITIONS GENERALES DES CREDITS

Les présentes conditions générales complètent les dispositions des conditions particulières suscitées.

Article 4 – EXIGIBILITE IMMEDIATE

1°) Les sommes dues seront de plein droit et immédiatement exigibles par le prêteur, sans formalité ni mise en demeure, dans l'un des cas suivants :

- Si l'emprunteur est en retard de plus de 30 (trente) jours avec le paiement d'un terme en principal,
- Si l'emprunteur est déclaré en redressement ou en liquidation judiciaire,
- Si l'emprunteur fait l'objet d'incidents de paiements, de protêts et de toutes formes de poursuites notamment si ses biens font l'objet de saisies ou de mises sous séquestre,
- Si les sommes prêtées ne reçoivent pas l'emploi auquel elles sont destinées,
- Si les déclarations faites par l'emprunteur sont reconnues fausses ou inexactes.

2°) De même, les sommes dues seront de plein droit et immédiatement exigibles par le prêteur si l'emprunteur ne respecte pas l'une des clauses et conditions de la présente convention, et cela après mise en demeure par lettre recommandée demeurée infructueuse pendant un délai de quinze jours, contenant intention de se prévaloir de la présente clause.

3°) En outre, si le prêteur se trouve dans la nécessité de recouvrer sa créance par les voies judiciaires ou autres, l'emprunteur aura à payer une indemnité de 5% (cinq pour cent) des montants dus, ainsi que tous les frais liés à la procédure contentieuse de quelque ordre qu'ils soient. Cette indemnité sera également due si le prêteur est tenu de produire à un ordre ou distribution judiciaire quelconque, notamment en cas de redressement judiciaire de l'emprunteur.

Article 5 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des crédits et de leurs suites, le prêteur et l'emprunteur élisent domicile en leurs demeure et siège respectifs.

Tous les litiges pouvant surgir à propos des crédits seront portés à la connaissance du Tribunal administratif de Nantes.

Article 7 – MISE A DISPOSITION DU PRET

Le concours financier devra être débloqué par le prêteur dans le mois qui suit la signature de la convention.

Dans tous les cas, le concours ne sera mis à la disposition de l'emprunteur qu'après la signature de la convention de prêt par les parties en une seule fois.

Article 8 – REMBOURSEMENT DU PRET

Le prêt s'amortira par termes successifs par appel de fonds émis par le prêteur dont le nombre, le montant et la date d'échéance figurent dans les conditions particulières de la présente convention.

Dans tous les autres cas de remboursements tels que prévus dans les conditions particulières de la présente convention, les montants et dates de paiement devront être convenus entre les deux parties préalablement au versement dudit remboursement.

Un tableau d'amortissement est émis par le prêteur faisant partie intégrante de la présente convention de prêt.

Fait à Clisson, le 3 octobre 2023,

VILLE DE CLISSON,
Xavier BONNET
MAIRE



CCAS DE CLISSON
Marie-Gabrielle CARRE
VICE-PRÉSIDENTE



TABLEAU AMORTISSEMENT - PREFINANCEMENT FCTVA - OPERATION DE CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE AUTONOMIE ET D'EXTENSION-REHABILITATION DE L'EHPAD

Montant du prêt	1 500 000,00 €
Taux d'intérêt annuel	0,00%
Durée du prêt en années	8
Date de signature de la convention	
Nombre de paiements	6
Date de la 1ère échéance	01/10/2025

N°	Paiement Date	Début Solde	Paiement	Capital restant dû
0				1 500 000,00 €
1	01/10/2025	1 500 000,00 €	150 000,00 €	1 350 000,00 €
2	01/10/2026	1 350 000,00 €	150 000,00 €	1 200 000,00 €
3	01/10/2027	1 200 000,00 €	300 000,00 €	900 000,00 €
4	01/10/2028	900 000,00 €	300 000,00 €	600 000,00 €
5	01/10/2029	600 000,00 €	300 000,00 €	300 000,00 €
6	01/10/2030	300 000,00 €	300 000,00 €	- €

