

Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations

Emprunteur : 000085490 - CLAIRSIENNE

N° prêt réaménagés (5)	Montants réaménagés (1) (2)	Intérêts compensateurs ou différés refinancés (1)	Intérêts compensateurs ou différés maintenus (1)	Quotité garantie (en %)	Durée du différé d'amortissement (en nombre d'échéances)	Durées de remboursement du prêt (en nombre d'échéances)	Date de 1ère échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel (en %) (3)	Taux de période (en %) (3)	Nature du taux ou index	Marge fixe sur index (en %) (4)	Règle de révision	Taux annuel de progressivité des échéances (en %)	Taux annuel de plancher des échéances (en %)	Taux annuel de prog amortissement (en %)
000006 *	1 953 911,36	0,00	0,00	100,00	0,00	28	01/01/2008	T	4,20	1,03	Livret A	1,20	DL	0,00	0,00	S.O
000014 *	11 950 112,51	0,00	43 759,35	100,00	0,00	81	15/12/2007	T	4,20	1,03	Livret A	1,20	DL	0,00	0,00	5,30
000004 *	42 209,07	0,00	1 593,16	100,00	0,00	67	01/01/2008	T	4,20	1,03	Livret A	1,20	DL	0,00	0,00	5,30
000012 *	115 903,63	0,00	0,00	100,00	0,00	93	01/01/2008	T	4,20	1,03	Livret A	1,20	DL	0,00	0,00	S.O
000001 *	3 899 278,11	0,00	0,00	100,00	0,00	110	01/01/2008	T	4,60	1,13	Livret A	1,60	DL	0,00	0,00	S.O
000008 *	584 798,76	0,00	15 660,86	100,00	0,00	5	01/01/2008	T	4,20	1,03	Livret A	1,20	DL	0,00	0,00	4,00
000016 *	6 965 660,43	0,00	0,00	100,00	0,00	146	01/01/2008	T	4,31	1,06	Livret A	1,31	DL	0,00	0,00	S.O
000002 *	2 208 890,75	0,00	0,00	100,00	0,00	54	25/01/2008	S	3,60	1,78	IPC	2,40	DL	0,00	0,00	S.O
474650	61 707,35	0,00	0,00	100,00	0,00	43	01/04/2008	S	3,60	1,78	IPC	2,40	DL	0,00	0,00	S.O
<b>TOTAL</b>	<b>27 782 671,97</b>	<b>0,00</b>	<b>61 013,37</b>													

Ce tableau comporte 9 contrat(s) de prêts

Montants exprimés en euros.

S.O. : Sans Objet

Périodicité: A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours.

(2) dont intérêts compensateurs ou différés refinancés.

(3) Concernant les prêts à taux révisibles, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date d'effet du réaménagement dans l'hypothèse

d'une variation de leur index de référence (taux du Livret A ou taux actualisé de l'indice IPC) entre la date d'établissement du présent document et la date d'effet du réaménagement.

(4) F: fixe

SR: Le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index (taux du Livret A ou taux actualisé de l'indice IPC).

DR: Les taux d'intérêt et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index (taux du Livret A ou taux actualisé de l'indice IPC).

DL: Les taux d'intérêt et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index (taux du Livret A ou taux actualisé de l'indice IPC) sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau.

En outre, pour chacun des prêts indexés IPC, les taux d'intérêt sont révisés dans les conditions précisées ci-dessus, sans toutefois que le taux d'intérêt révisé puisse être inférieur à 0 %.

(5) Pour les prêts compactés (\*), voir le détail des montants dans les annexes suivantes.

Date d'établissement du présent document : 08/10/2007

08/10/2007

Date d'effet du réaménagement : 01/10/2007

**CMNTE URBAINE DE BORDEAUX**  
**ANNEXE N° 2-1 A LA DELIBERATION DU CONSEIL**

**Réaménagement de dette par la Caisse des dépôts et consignations**

Emprunteur : 000085490 - CLAIRSIENNE  
 Prêt compacté n° 6

N° du contrat	Montant des capitaux restant dus (1)	Montants des intérêts compensateurs ou différés refinancés (1)	Montants des intérêts compensateurs ou différés maintenus (1)
0473780	461 300,84	0,00	0,00
0885312	412 429,27	0,00	0,00
0928974	800 045,68	0,00	0,00
0939575	109 742,36	0,00	0,00
0939582	39 906,31	0,00	0,00
1010855	54 369,54	0,00	0,00
1010859	76 117,36	0,00	0,00
Total	1 953 911,36	0,00	0,00
Capital total réaménagé	1 953 911,36		

Ce tableau comporte 7 contrats  
 Montants exprimés en euros.

(1) Montants dus par l'emprunteur à la date d'effet du réaménagement et donnés à titre indicatif, sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours.

Date d'établissement du présent document : 08/10/2007  
 Date d'effet du réaménagement : 01/10/2007

**CMNTE URBAINE DE BORDEAUX**  
**ANNEXE N° 2-2 A LA DELIBERATION DU CONSEIL**

**Réaménagement de dette par la Caisse des dépôts et consignations**

Emprunteur : 000085490 - CLAIRSIENNE  
 Prêt compacté n° 14

N° du contrat	Montant des capitaux restant dus (1)	Montants des intérêts compensateurs ou différés refinancés (1)	Montants des intérêts compensateurs ou différés maintenus (1)
0417318	962 162,43	0,00	13 852,24
0417334	925 370,88	0,00	13 322,57
0417358	317 969,90	0,00	4 577,80
0420676	1 552 679,13	0,00	7 467,01
0426587	689 482,93	0,00	3 315,81
0426591	254 500,75	0,00	1 223,92
0441557	2 369 418,92	0,00	0,00
0444546	956 713,22	0,00	0,00
0444665	680 930,86	0,00	0,00
0454557	1 359 959,83	0,00	0,00
0457822	1 880 923,66	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>11 950 112,51</b>	<b>0,00</b>	<b>43 759,35</b>
<b>Capital total réaménagé</b>	<b>11 950 112,51</b>		

Ce tableau comporte 11 contrats  
 Montants exprimés en euros.

(1) Montants dus par l'emprunteur à la date d'effet du réaménagement et donnés à titre indicatif, sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours.

Date d'établissement du présent document : 08/10/2007  
 Date d'effet du réaménagement : 01/10/2007

**CMNTE URBAINE DE BORDEAUX**  
**ANNEXE N° 2-3 A LA DELIBERATION DU CONSEIL**

**Réaménagement de dette par la Caisse des dépôts et consignations**

Emprunteur : 000085490 - CLAIRSIENNE  
Prêt compacté n° 4

N° du contrat	Montant des capitaux restant dus (1)	Montants des intérêts compensateurs ou différés refinancés (1)	Montants des intérêts compensateurs ou différés maintenus (1)
0355565	17 720,90	0,00	670,12
0362696	10 686,73	0,00	462,21
0414512	13 801,44	0,00	460,83
Total	42 209,07	0,00	1 593,16
Capital total réaménagé	42 209,07		

Ce tableau comporte 3 contrats  
Montants exprimés en euros.

(1) Montants dus par l'emprunteur à la date d'effet du réaménagement et donnés à titre indicatif, sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours.

Date d'établissement du présent document : 08/10/2007  
Date d'effet du réaménagement : 01/10/2007

**CMNTE URBAINE DE BORDEAUX**  
**ANNEXE N° 2-4 A LA DELIBERATION DU CONSEIL**

**Réaménagement de dette par la Caisse des dépôts et consignations**

Emprunteur : 000085490 - CLAIRSIENNE  
 Prêt compacté n° 12

N° du contrat	Montant des capitaux restant dus (1)	Montants des intérêts compensateurs ou différés refinancés (1)	Montants des intérêts compensateurs ou différés maintenus (1)
0460593	9 446,48	0,00	0,00
0467877	9 716,30	0,00	0,00
0469521	9 716,30	0,00	0,00
0474352	9 716,30	0,00	0,00
0851719	9 732,13	0,00	0,00
0856592	9 732,13	0,00	0,00
0859831	9 732,13	0,00	0,00
0864014	9 566,80	0,00	0,00
0879735	9 506,15	0,00	0,00
0880054	9 506,15	0,00	0,00
0918490	9 759,63	0,00	0,00
0918537	9 773,13	0,00	0,00
Total	115 903,63	0,00	0,00
Capital total réaménagé	115 903,63		

Ce tableau comporte 12 contrats  
 Montants exprimés en euros.

(1) Montants dus par l'emprunteur à la date d'effet du réaménagement et donnés à titre indicatif, sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours.

Date d'établissement du présent document : 08/10/2007

Date d'effet du réaménagement : 01/10/2007

**CMNTE URBAINE DE BORDEAUX**  
**ANNEXE N° 2-5 A LA DELIBERATION DU CONSEIL**

**Réaménagement de dette par la Caisse des dépôts et consignations**

Emprunteur : 000085490 - CLAIRSIENNE  
Prêt compacté n° 1

N° du contrat	Montant des capitaux restant dus (1)	Montants des intérêts compensateurs ou différés refinancés (1)	Montants des intérêts compensateurs ou différés maintenus (1)
1018151	9 735,42	0,00	0,00
1023826	3 889 542,69	0,00	0,00
Total	3 899 278,11	0,00	0,00
Capital total réaménagé	3 899 278,11		

Ce tableau comporte 2 contrats  
Montants exprimés en euros.

(1) Montants dus par l'emprunteur à la date d'effet du réaménagement et donnés à titre indicatif, sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours.

Date d'établissement du présent document : 08/10/2007

Date d'effet du réaménagement : 01/10/2007

**CMNTE URBAINE DE BORDEAUX**  
**ANNEXE N° 2-6 A LA DELIBERATION DU CONSEIL**

**Réaménagement de dette par la Caisse des dépôts et consignations**

Emprunteur : 000085490 - CLAIRSIENNE  
Prêt compacté n° 8

N° du contrat	Montant des capitaux restant dus (1)	Montants des intérêts compensateurs ou différés refinancés (1)	Montants des intérêts compensateurs ou différés maintenus (1)
0362532	100 702,25	0,00	6 083,79
0428685	164 368,53	0,00	5 527,12
0450972	319 727,98	0,00	4 049,95
Total	584 798,76	0,00	15 660,86
Capital total réaménagé	584 798,76		

Ce tableau comporte 3 contrats  
Montants exprimés en euros.

(1) Montants dus par l'emprunteur à la date d'effet du réaménagement et donnés à titre indicatif, sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours.

Date d'établissement du présent document : 08/10/2007  
Date d'effet du réaménagement : 01/10/2007

**CMNTE URBAINE DE BORDEAUX**  
**ANNEXE N° 2-7 A LA DELIBERATION DU CONSEIL**

**Réaménagement de dette par la Caisse des dépôts et consignations**

Emprunteur : 000085490 - CLAIRSIENNE  
 Prêt compacté n° 16

N° du contrat	Montant des capitaux restant dus (1)	Montants des intérêts compensateurs ou différés refinancés (1)	Montants des intérêts compensateurs ou différés maintenus (1)
1011897	121 790,94	0,00	0,00
1011900	9 824,91	0,00	0,00
1013641	9 816,09	0,00	0,00
1022167	2 268 254,69	0,00	0,00
1023482	741 932,92	0,00	0,00
1031023	1 894 342,86	0,00	0,00
1031028	464 502,67	0,00	0,00
1033582	431 235,96	0,00	0,00
1034302	59 570,11	0,00	0,00
1045554	636 981,88	0,00	0,00
1045555	206 982,59	0,00	0,00
1047388	120 624,81	0,00	0,00
Total	6 965 860,43	0,00	0,00
Capital total réaménagé	6 965 860,43		

Ce tableau comporte 12 contrats  
 Montants exprimés en euros.

(1) Montants dus par l'emprunteur à la date d'effet du réaménagement et donnés à titre indicatif, sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours.

Date d'établissement du présent document : 08/10/2007  
 Date d'effet du réaménagement : 01/10/2007

**CMNTE URBAINE DE BORDEAUX**  
**ANNEXE N° 2-8 A LA DELIBERATION DU CONSEIL**

**Réaménagement de dette par la Caisse des dépôts et consignations**

Emprunteur : 000085490 - CLAIRSIENNE  
 Prêt compacté n° 2

N° du contrat	Montant des capitaux restant dus (1)	Montants des intérêts compensateurs ou différés refinancés (1)	Montants des intérêts compensateurs ou différés maintenus (1)
446490	12 822,68	0,00	0,00
455941	18 064,72	0,00	0,00
456590	29 460,66	0,00	0,00
469526	80 801,21	0,00	0,00
474353	177 864,65	0,00	0,00
474654	49 787,20	0,00	0,00
475400	29 133,82	0,00	0,00
850895	23 347,23	0,00	0,00
851713	37 954,50	0,00	0,00
854546	88 078,56	0,00	0,00
859832	48 222,66	0,00	0,00
863753	49 400,92	0,00	0,00
871848	19 084,78	0,00	0,00
878859	52 110,36	0,00	0,00
893194	339 023,37	0,00	0,00
913336	103 871,41	0,00	0,00
918491	183 313,46	0,00	0,00
918538	108 590,13	0,00	0,00
921303	241 250,41	0,00	0,00
921434	110 584,31	0,00	0,00
925022	34 034,77	0,00	0,00
1001564	153 588,55	0,00	0,00
1011592	21 707,78	0,00	0,00
1014417	64 755,77	0,00	0,00
1021683	52 187,99	0,00	0,00
1048842	31 481,16	0,00	0,00
1052188	48 367,69	0,00	0,00
Total	2 208 890,75	0,00	0,00
Capital total réaménagé	2 208 890,75		

Ce tableau comporte 27 contrats  
 Montants exprimés en euros.

(1) Montants dus par l'emprunteur à la date d'effet du réaménagement et donnés à titre indicatif, sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours.

Date d'établissement du présent document : 08/10/2007  
 Date d'effet du réaménagement : 01/10/2007

**CONVENTION**  
**Communauté Urbaine de Bordeaux**

**PROJET**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

- **Monsieur Vincent FELTESSE**, Président de la **COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX** agissant au nom et comme représentant de ladite Communauté Urbaine, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté du

- **Monsieur Philippe DEJEAN**, Directeur Général, agissant au nom de **Monsieur Philippe BARRIEU**, Président du Conseil d'Administration de la Société d'H.L.M. **CLAIRSIENNE**, dont le siège social est à **BORDEAUX – 223, Avenue Emile Counord**, en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 22 JUIN 2007.

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

La **COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX**, par délibération de son Conseil en date du \_\_\_\_\_ reçue à la Préfecture de la Gironde le \_\_\_\_\_ garantit le paiement des intérêts et le remboursement du capital d'un emprunt de 1 953 911.36 € à contracter par la Société HLM auprès de la CDC selon les modalités suivantes:

- CONTRAT DE COMPACTAGE N° : 107637
- Montant : 1 953 911.36€
- Date de 1<sup>ère</sup> échéance : 01/01/2008
- Périodicité : Trimestrielle
- Durée de remboursement ( en nombre d'échéances) : 26
- Nature du taux : Révisable
- Index de révision : Taux du livret A
- Marge fixe sur index : 1.20%
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 4.20%
- Taux de période : 1.03%
- Taux annuel de progressivité des échéances : 0.00%
- TEG : 4.14%

Révisabilité des taux d'intérêts de progressivité en fonction de la variation du livret A sans que le taux de progressivité plancher ne soit inférieur à 0%.

Les taux d'intérêts et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux de livret A en vigueur à la date d'effet du compactage.

Ce compactage comprend les anciens contrats suivants souscrits auprès de la CDC :

ancien N° contrat	montant des capitaux restant du au 01/10/2007	nom de l'immeuble
0473780	461 300.84	BASSENS beauval
0885312	412 429.27	BASSENS Peyrat
0928974	800 045.68	BASSENS St Exupéry
0939575	109 742.36	BX Le treuil
0939582	39 906.31	Eysines Grand Louis
1010855	54 369.54	BX Antoine Monier
1010859	76 117.36	BASSENS Eglise
TOTAL	1 953 911.36	

Si la Société ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, sur simple demande écrite qui lui sera faite, prendra ses lieu et place et règlera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de la Société à titre d'avances remboursables ne portant pas intérêt. La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles s'exerce la garantie d'emprunt consentie et fixe à ce sujet les rapports entre la Communauté Urbaine de BORDEAUX et la Société.

## ARTICLE I

Les opérations poursuivies par la Société, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Communauté Urbaine, ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par la Société d'un compte de gestion en recettes et en dépenses, faisant ressortir, pour ladite année et par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la Société.

Ce résultat devra être adressé au Président de la Communauté Urbaine, au plus tard le 31 Mars de l'année suivante.

## ARTICLE II

Le compte de gestion défini au paragraphe I de l'article ci-dessus comprendra :

- **au crédit** : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la Société.

- **au débit** : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparations, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour l'acquisition des terrains d'assiette, la construction, l'acquisition ou tous travaux des immeubles et installations.

A ce compte de gestion devront être joints les états ci-après :

- Etat détaillé des frais généraux
- Etat détaillé des créanciers divers, faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs, sur les échéances d'intérêts et d'amortissement contractés
- Etat détaillé des débiteurs divers, faisant ressortir les loyers non payés.

### ARTICLE III

Si le décompte de gestion ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé à due concurrence et, dans le cas où la garantie de la Communauté Urbaine aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par la Société vis-à-vis de la Communauté Urbaine et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la Société, suivant les conditions prévues à l'article V ci-après.

Si le décompte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de la Société, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la Société.

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que la Société n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par la Communauté Urbaine et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour y procéder, la Communauté Urbaine effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de la Société, dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement constituera la Communauté Urbaine créancière de la Société.

### ARTICLE IV

De convention entre les parties, la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX est habilitée à prendre, à tous moments à partir de la signature de la présente convention et, si elle l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, une inscription à concurrence du montant de l'emprunt de 1 953 911,36€ sur la reprise des biens donnés en garantie pour les prêts initiaux

Par voie de conséquence, la Société s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur ces immeubles sans l'accord préalable de la collectivité.

Les biens donnés en garantie devront être assurés sans l'application d'une quelconque règle proportionnelle et pour leur valeur de reconstruction à neuf.

Pour justifier la valeur du gage offert et qu'aucune inscription nouvelle n'a été inscrite, la Société sera tenue de présenter, le 31 Décembre de chaque année, un certificat de situation hypothécaire ayant moins de deux mois de date.

En cas d'insuffisance de valeur des sûretés offertes par suite d'inscription d'office ou pour toute autre cause, la collectivité sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

## ARTICLE V

Un compte d'avances communautaires de la Communauté Urbaine sera ouvert dans les écritures de la Société.

Il comprendra :

- **au crédit** : le montant des remboursements effectués par la Société, le solde constituera la dette de la Société vis-à-vis de la Communauté Urbaine.

- **au débit** : le montant des versements effectués par la Communauté Urbaine, en vertu de l'article 3,

## ARTICLE VI

La Société, sur simple demande du Président de la Communauté devra fournir à l'appui du compte et des états visés à l'article 1er, toutes justifications utiles et notamment, les livres et documents suivants :

- livre annuel des sommes à recouvrer, carnet annuel des engagements de dépenses, livres annuels de détails des opérations budgétaires, livres permanents des opérations aux services hors budget, le journal annuel et le grand livre annuel, le compte financier, le bilan et le projet de budget.

Elle devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par Monsieur le Commissaire de la République, en exécution du décret loi du 30 Octobre 1935, de contrôler le fonctionnement de la Société, de vérifier sur sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations

ARTICLE VII

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à soit l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Communauté Urbaine, soit jusqu'au remboursement complet de la créance de notre établissement dans l'hypothèse où la garantie serait mise en œuvre.

Fait à BORDEAUX, le 8/11/07

Pour la SOCIETE

Pour la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

Le Directeur Général,

Le Président

A. JONEAU DECOMBIS  
Adjoint au Directeur Général

clairsienne

223, avenue Emile Counord  
33081 Bordeaux cedex  
tél 05 56 292 292

POD

**ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT**

**Compactage de contrats CDC N°107637**

**Caisse prêteuse** : Caisse des dépôts et Consignations

**Montant de l'emprunt** 1 953 911.36 €

---

**BIENS AFFECTES EN GARANTIE**

A la garantie du financement locatif à contracter auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, avec la garantie de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, à hauteur de **1 953 911.36€**, la Société d'H.L.M. CLAIRSIENNE s'engage envers la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX à affecter hypothécairement, à première demande de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX si celle-ci l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, les immeubles (ou terrains) lui appartenant, libres d'hypothèque, dont la désignation et la valeur au bilan figurent ci-dessous :

Les biens donnés en garantie pour les prêts initiaux sont affectés pour une valeur de 1 953 911.36€ au profit de la Communauté Urbaine de Bordeaux

En garantie du contrat de compactage n°107637

Le 8/11/02

Philippe DEJEAN

En qualité de Directeur Général

A. JONBAU DECOMBIS  
Adjoint au Directeur Général

  
clairsienne

223, avenue Emile Counord  
33081 Bordeaux cedex  
tél 05 56 292 292

Bar

**CONVENTION**  
**Communauté Urbaine de Bordeaux**

**PROJET**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

- **Monsieur Vincent FELTESSE**, Président de la **COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX** agissant au nom et comme représentant de ladite Communauté Urbaine, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté du

- **Monsieur Philippe DEJEAN**, Directeur Général, agissant au nom de **Monsieur Philippe BARRIEU**, Président du Conseil d'Administration de la Société d'H.L.M. **CLAIRSIENNE**, dont le siège social est à **BORDEAUX – 223, Avenue Emile Counord**, en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 22 JUIN 2007.

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

La **COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX**, par délibération de son Conseil en date du \_\_\_\_\_ reçue à la Préfecture de la Gironde le \_\_\_\_\_ garantit le paiement des intérêts et le remboursement du capital d'un emprunt de 11 950 112 .51 € à contracter par la Société HLM auprès de la CDC selon les modalités suivantes:

- CONTRAT DE COMPACTAGE N° : 107641
- Montant : 11 950 112.51€
- Montant des intérêts compensateurs maintenus : 43 759.35
- Périodicité : Trimestrielle
- Durée de remboursement (en nombre d'échéances): 81
- Date de 1<sup>ère</sup> échéance : 15/12/2007
- Nature du taux : révisable
- Index de révision : Taux du livret A
- Marge fixe sur index : 1.20%
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 4.20%
- Taux de période : 1.03%
- Taux annuel de progressivité des échéances : 0.00%
- Taux de progression de l'amortissement : 5.30%
- TEG : 4.14%

Révisabilité des taux d'intérêts de progressivité en fonction de la variation du livret A sans que le taux de progressivité plancher ne soit inférieur à 0%

Les taux d'intérêts et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base d'un taux de livret A en vigueur à la date d'effet du compactage.

*psm*

Ce compactage comprend les anciens contrats suivants souscrits auprès de la CDC :

Ancien n° de contrat	Montant des capitaux restants du au 31/10/2007	Nom de l'immeuble
0417318	962 162,43	EYSINES Les argilières
0417334	925 370,88	EYSINES Les argilières
0417358	317 969,90	BX 25 rue Lombard
0420676	1 552 679,13	EYSINES Les argilières
0426587	689 482,93	BX 11-23 rue Lombard
0426591	254 500,75	BX 7 Quai Bacalan
0441557	2 369 418,92	EYSINES Parc BRILLAU
0444546	956 713,22	BASSENS les muriers
0444665	680 930,86	GRADIGNAN les serres
0454557	1 359 959,83	GRADIGNAN les serres
0457822	1 880 923,66	VILLENAVE D'ORNON Chemin Gaston
TOTAL	11 950 112,51	

Si la Société ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, sur simple demande écrite qui lui sera faite, prendra ses lieu et place et règlera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de la Société à titre d'avances remboursables ne portant pas intérêt. La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles s'exerce la garantie d'emprunt consentie et fixe à ce sujet les rapports entre la Communauté Urbaine de BORDEAUX et la Société.

## ARTICLE I

Les opérations poursuivies par la Société, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Communauté Urbaine, ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par la Société d'un compte de gestion en recettes et en dépenses, faisant ressortir, pour ladite année et par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la Société.

Ce résultat devra être adressé au Président de la Communauté Urbaine, au plus tard le 31 Mars de l'année suivante.

## ARTICLE II

Le compte de gestion défini au paragraphe I de l'article ci-dessus comprendra :

- **au crédit** : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la Société.

- **au débit** : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparations, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour l'acquisition des terrains d'assiette, la construction, l'acquisition ou tous travaux des immeubles et installations.

A ce compte de gestion devront être joints les états ci-après :

- Etat détaillé des frais généraux
- Etat détaillé des créanciers divers, faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs, sur les échéances d'intérêts et d'amortissement contractés
- Etat détaillé des débiteurs divers, faisant ressortir les loyers non payés.

### ARTICLE III

Si le décompte de gestion ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé à due concurrence et, dans le cas où la garantie de la Communauté Urbaine aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par la Société vis-à-vis de la Communauté Urbaine et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la Société, suivant les conditions prévues à l'article V ci-après.

Si le décompte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de la Société, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la Société.

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que la Société n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par la Communauté Urbaine et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour y procéder, la Communauté Urbaine effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de la Société, dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement constituera la Communauté Urbaine créancière de la Société.

### ARTICLE IV

De convention entre les parties, la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX est habilitée à prendre, à tous moments à partir de la signature de la présente convention et, si elle l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, une inscription à concurrence du montant de l'emprunt de 11 950 112,51€ sur la reprise des biens donnés en garantie pour les prêts initiaux

Par voie de conséquence, la Société s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur ces immeubles sans l'accord préalable de la collectivité.

Les biens donnés en garantie devront être assurés sans l'application d'une quelconque règle proportionnelle et pour leur valeur de reconstruction à neuf.

Pour justifier la valeur du gage offert et qu'aucune inscription nouvelle n'a été inscrite, la Société sera tenue de présenter, le 31 Décembre de chaque année, un certificat de situation hypothécaire ayant moins de deux mois de date.

En cas d'insuffisance de valeur des sûretés offertes par suite d'inscription d'office ou pour toute autre cause, la collectivité sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

## ARTICLE V

Un compte d'avances communautaires de la Communauté Urbaine sera ouvert dans les écritures de la Société.

Il comprendra :

- **au crédit** : le montant des remboursements effectués par la Société, le solde constituera la dette de la Société vis-à-vis de la Communauté Urbaine.

- **au débit** : le montant des versements effectués par la Communauté Urbaine, en vertu de l'article 3,

## ARTICLE VI

La Société, sur simple demande du Président de la Communauté devra fournir à l'appui du compte et des états visés à l'article 1er, toutes justifications utiles et notamment, les livres et documents suivants :

- livre annuel des sommes à recouvrer, carnet annuel des engagements de dépenses, livres annuels de détails des opérations budgétaires, livres permanents des opérations aux services hors budget, le journal annuel et le grand livre annuel, le compte financier, le bilan et le projet de budget.

Elle devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par Monsieur le Commissaire de la République, en exécution du décret loi du 30 Octobre 1935, de contrôler le fonctionnement de la Société, de vérifier sur sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations

ARTICLE VII

L'application du présent contrat se poursuivra soit jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Communauté Urbaine, soit jusqu'au remboursement complet de la créance de notre établissement dans l'hypothèse où la garantie serait mise en œuvre.

Fait à BORDEAUX, le 08/11/07

Pour la SOCIETE

Pour la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

Le Directeur Général,

Le Président

A. JONEAU DECOMBIS  
Adjoint au Directeur Général

clarsienne

223, avenue Emile Counord  
33081 Bordeaux cedex  
tél 05 56 292 292

## ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

**Compactage de contrats CDC N°107641**

**Caisse prêteuse** : Caisse des dépôts et Consignations

**Montant de l'emprunt : 11 950 112.51 €**

### BIENS AFFECTES EN GARANTIE

A la garantie du financement locatif à contracter auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, avec la garantie de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, à hauteur de **11 950 112.51€**, la Société d'H.L.M. CLAIRSIENNE s'engage envers la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX à affecter hypothécairement, à première demande de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX si celle-ci l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, les immeubles (ou terrains) lui appartenant, libres d'hypothèque, dont la désignation et la valeur au bilan figurent ci-dessous :

Les biens donnés en garantie pour les prêts initiaux sont affectés pour une valeur de 11 950 112.51€ au profit de la Communauté Urbaine de Bordeaux

En garantie du contrat de compactage n°107641

Le 08/11/07

 Philippe DEJEAN  
En qualité de Directeur Général

  
A. JONEAU DECOMBIS  
Adjoint au Directeur Général

  
clairtienne

223, avenue Emile Counord  
33081 Bordeaux cedex  
tél 05 56 292 292

**CONVENTION**  
**Communauté Urbaine de Bordeaux**

**PROJET**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

- **Monsieur Vincent FELTESSE**, Président de la **COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX** agissant au nom et comme représentant de ladite Communauté Urbaine, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté du

- **Monsieur Philippe DEJEAN**, Directeur Général, agissant au nom de **Monsieur Philippe BARRIEU**, Président du Conseil d'Administration de la Société d'H.L.M. **CLAIRSIENNE**, dont le siège social est à BORDEAUX – 223, Avenue Emile Counord, en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 22 JUIN 2007.

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

La **COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX**, par délibération de son Conseil en date du \_\_\_\_\_  
reçue à la Préfecture de la Gironde le \_\_\_\_\_ garantit le paiement  
des intérêts et le remboursement du capital d'un emprunt de 42 209.07 € à contracter par la Société HLM  
auprès de la CDC selon les modalités suivantes:

- CONTRAT DE COMPACTAGE N° : 107635
- Montant : 42 209.07€
- Périodicité : Trimestrielle
- Montant des intérêts compensateurs maintenus : 1 593.16€
- Durée de remboursement (en nombre d'échéances) : 67
- Date de 1<sup>ère</sup> échéance : 01/01/2008
- Nature du taux : révisable
- Index de révision : Taux du livret A
- Marge fixe sur index : 1.20%
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 4.20%
- Taux de période : 1.03%
- Taux annuel de progressivité des échéances : 0.00%
- Taux de progression de l'amortissement : 5.30%
- TEG : 4.14%

Les taux d'intérêts et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base d'un taux de livret A en vigueur à la date d'effet du compactage.

Révisabilité des taux d'intérêts de progressivité en fonction de la variation du livret A sans que le taux de progressivité plancher ne soit inférieur à 0%

Ce compactage comprend les anciens contrats suivants souscrits auprès de la CDC :

ancien N° contrat	montant des capitaux restant du au 01/10/2007	nom de l'immeuble
355565	17 720.90	MERIGNAC Rue BALLION
362696	10 686.73	BX Rue ST EMILION
414512	13 801,44	BX 26 Rue grand Lebrun
TOTAL	42 209,07	

Si la Société ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, sur simple demande écrite qui lui sera faite, prendra ses lieu et place et règlera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de la Société à titre d'avances remboursables ne portant pas intérêt. La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles s'exerce la garantie d'emprunt consentie et fixe à ce sujet les rapports entre la Communauté Urbaine de BORDEAUX et la Société.

## ARTICLE I

Les opérations poursuivies par la Société, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Communauté Urbaine, ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par la Société d'un compte de gestion en recettes et en dépenses, faisant ressortir, pour ladite année et par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la Société.

Ce résultat devra être adressé au Président de la Communauté Urbaine, au plus tard le 31 Mars de l'année suivante.

## ARTICLE II

Le compte de gestion défini au paragraphe I de l'article ci-dessus comprendra :

- **au crédit** : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la Société.

- **au débit** : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparations, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour l'acquisition des terrains d'assiette, la construction, l'acquisition ou tous travaux des immeubles et installations.

A ce compte de gestion devront être joints les états ci-après :

- Etat détaillé des frais généraux

- Etat détaillé des créanciers divers, faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs, sur les échéances d'intérêts et d'amortissement contractés

- Etat détaillé des débiteurs divers, faisant ressortir les loyers non payés.

### ARTICLE III

Si le décompte de gestion ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé à due concurrence et, dans le cas où la garantie de la Communauté Urbaine aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par la Société vis-à-vis de la Communauté Urbaine et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la Société, suivant les conditions prévues à l'article V ci-après.

Si le décompte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de la Société, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la Société.

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que la Société n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par la Communauté Urbaine et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour y procéder, la Communauté Urbaine effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de la Société, dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement constituera la Communauté Urbaine créancière de la Société.

### ARTICLE IV

De convention entre les parties, la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX est habilitée à prendre, à tous moments à partir de la signature de la présente convention et, si elle l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, une inscription à concurrence du montant de l'emprunt de 42 209.07€ sur la reprise des biens donnés en garantie pour les prêts initiaux

Par voie de conséquence, la Société s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur ces immeubles sans l'accord préalable de la collectivité.

Les biens donnés en garantie devront être assurés sans l'application d'une quelconque règle proportionnelle et pour leur valeur de reconstruction à neuf.

Pour justifier la valeur du gage offert et qu'aucune inscription nouvelle n'a été inscrite, la Société sera tenue de présenter, le 31 Décembre de chaque année, un certificat de situation hypothécaire ayant moins de deux mois de date.

En cas d'insuffisance de valeur des sûretés offertes par suite d'inscription d'office ou pour toute autre cause, la collectivité sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

## ARTICLE V

Un compte d'avances communautaires de la Communauté Urbaine sera ouvert dans les écritures de la Société.

Il comprendra :

- **au crédit** : le montant des remboursements effectués par la Société, le solde constituera la dette de la Société vis-à-vis de la Communauté Urbaine.

- **au débit** : le montant des versements effectués par la Communauté Urbaine, en vertu de l'article 3,

## ARTICLE VI

La Société, sur simple demande du Président de la Communauté devra fournir à l'appui du compte et des états visés à l'article 1er, toutes justifications utiles et notamment, les livres et documents suivants :

- livre annuel des sommes à recouvrer, carnet annuel des engagements de dépenses, livres annuels de détails des opérations budgétaires, livres permanents des opérations aux services hors budget, le journal annuel et le grand livre annuel, le compte financier, le bilan et le projet de budget.

Elle devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par Monsieur le Commissaire de la République, en exécution du décret loi du 30 Octobre 1935, de contrôler le fonctionnement de la Société, de vérifier sur sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations

ARTICLE VII

L'application du présent contrat se poursuivra soit jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Communauté Urbaine, soit jusqu'au remboursement complet de la créance de notre établissement dans l'hypothèse où la garantie serait mise en œuvre.

Fait à BORDEAUX, le 31/11/07

Pour la SOCIETE

Pour la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

Le Directeur Général,

Le Président

A. JONEAU DECOMBIS  
Adjoint au Directeur Général

clairtienne

223, avenue Emile Counord  
33081 Bordeaux cedex  
tél 05 56 292 292

**ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT**

**Compactage de contrats CDC N°107635**

**Caisse prêteuse** : Caisse des dépôts et Consignations

**Montant de l'emprunt** 42 209.07 €

**BIENS AFFECTES EN GARANTIE**

A la garantie du financement locatif à contracter auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, avec la garantie de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, à hauteur de 42 209.07€, la Société d'H.L.M. CLAIRSIENNE s'engage envers la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX à affecter hypothécairement, à première demande de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX si celle-ci l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, les immeubles (ou terrains) lui appartenant, libres d'hypothèque, dont la désignation et la valeur au bilan figurent ci-dessous :

Les biens donnés en garantie pour les prêts initiaux sont affectés pour une valeur de 42 209.07€ au profit de la Communauté Urbaine de Bordeaux

En garantie du contrat de compactage n°107635

Le 7/11/07

Philippe DEJEAN

*PDJ* En qualité de Directeur Général

A. JONEAU DECOMBIS  
Adjoint au Directeur Général

*[Signature]*  
**clairsienne**

223, avenue Emile Counord  
33081 Bordeaux cedex  
tél 05 56 292 292

**CONVENTION**  
**Communauté Urbaine de Bordeaux**

**PROJET**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

- **Monsieur Vincent FELTESSE**, Président de la **COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX** agissant au nom et comme représentant de ladite Communauté Urbaine, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté du

- **Monsieur Philippe DEJEAN**, Directeur Général, agissant au nom de **Monsieur Philippe BARRIEU**, Président du Conseil d'Administration de la Société d'H.L.M. **CLAIRSIENNE**, dont le siège social est à BORDEAUX – 223, Avenue Emile Counord, en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 22 JUIN 2007.

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

La **COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX**, par délibération de son Conseil en date du \_\_\_\_\_  
reçue à la Préfecture de la Gironde le \_\_\_\_\_ garantit le paiement  
des intérêts et le remboursement du capital d'un emprunt de 115 903.63 € à contracter par la Société HLM  
auprès de la CDC selon les modalités suivantes:

- CONTRAT DE COMPACTAGE N° : 107639
- Montant : 115 903.63€
- Périodicité : Trimestrielle
- Durée de remboursement (en nombre d'échéances): 93
- Date de 1<sup>ère</sup> Echéance : 01/01/2008
- Nature du taux : révisable
- Index de révision : Taux du livret A
- Marge fixe sur index : 1.20%
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 4.20%
- Taux de période : 1.03%
- Taux annuel de progressivité des échéances : 0.00%
- TEG : 4.14%

Révisabilité des taux d'intérêts de progressivité en fonction de la variation du livret A sans que le taux de progressivité plancher ne soit inférieur à 0%

Les taux d'intérêts et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base d'un taux de livret A en vigueur à la date d'effet du compactage.

Ce compactage comprend les anciens contrats suivants souscrits auprès de la CDC :

Ancien N° de contrat	Montant des capitaux restants du au 01/10/2007	nom de l'immeuble
0460593	PESSAC RUE ANDRE PUJOLS	9 446,48
0467877	VILL.ORNON Gaston II PLA	9 716,30
0469521	BORDEAUX Vilaris et Malbec	1 853,51
0469521	BORDEAUX 9-11 Rue Denise	7 862,79
0474352	FLOIRAC Ch.Plateaux PLA	9 716,30
0851719	LE TAILLAN M.Jeunes PLA	9 732,13
0856592	LE BOUSCAT V.Hugo PLA	9 732,13
0859831	BEGLES 195 Crs V.Hugo PLA	9 732,13
0864014	LE TAILLAN Anc.Ecoles PLA	9 566,80
0879735	Saint Yzan de Soudiac	9 506,15
0880054	BORDEAUX rue des Douves	9 506,15
0918490	BORDEAUX - Rue Vilaris	9 759,63
0918537	BORDEAUX Journu Auber	9 773,13
	<b>TOTAL</b>	<b>115 903,63</b>

Si la Société ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, sur simple demande écrite qui lui sera faite, prendra ses lieu et place et règlera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de la Société à titre d'avances remboursables ne portant pas intérêt. La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles s'exerce la garantie d'emprunt consentie et fixe à ce sujet les rapports entre la Communauté Urbaine de BORDEAUX et la Société.

## ARTICLE I

Les opérations poursuivies par la Société, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Communauté Urbaine, ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par la Société d'un compte de gestion en recettes et en dépenses, faisant ressortir, pour ladite année et par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la Société.

Ce résultat devra être adressé au Président de la Communauté Urbaine, au plus tard le 31 Mars de l'année suivante.

## ARTICLE II

Le compte de gestion défini au paragraphe I de l'article ci-dessus comprendra :

- **au crédit** : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la Société.

- **au débit** : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparations, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour l'acquisition des terrains d'assiette, la construction, l'acquisition ou tous travaux des immeubles et installations.

A ce compte de gestion devront être joints les états ci-après :

- Etat détaillé des frais généraux

- Etat détaillé des créanciers divers, faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs, sur les échéances d'intérêts et d'amortissement contractés

- Etat détaillé des débiteurs divers, faisant ressortir les loyers non payés.

### ARTICLE III

Si le décompte de gestion ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé à due concurrence et, dans le cas où la garantie de la Communauté Urbaine aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par la Société vis-à-vis de la Communauté Urbaine et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la Société, suivant les conditions prévues à l'article V ci-après.

Si le décompte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de la Société, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la Société.

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que la Société n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par la Communauté Urbaine et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour y procéder, la Communauté Urbaine effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de la Société, dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement constituera la Communauté Urbaine créancière de la Société.

### ARTICLE IV

De convention entre les parties, la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX est habilitée à prendre, à tous moments à partir de la signature de la présente convention et, si elle l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, une inscription à concurrence du montant de l'emprunt de 115 903.63 € sur la reprise des biens donnés en garantie pour les prêts initiaux

Par voie de conséquence, la Société s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur ces immeubles sans l'accord préalable de la collectivité.

Les biens donnés en garantie devront être assurés sans l'application d'une quelconque règle proportionnelle et pour leur valeur de reconstruction à neuf.

Pour justifier la valeur du gage offert et qu'aucune inscription nouvelle n'a été inscrite, la Société sera tenue de présenter, le 31 Décembre de chaque année, un certificat de situation hypothécaire ayant moins de deux mois de date.

En cas d'insuffisance de valeur des sûretés offertes par suite d'inscription d'office ou pour toute autre cause, la collectivité sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

## ARTICLE V

Un compte d'avances communautaires de la Communauté Urbaine sera ouvert dans les écritures de la Société.

Il comprendra :

- **au crédit** : le montant des remboursements effectués par la Société, le solde constituera la dette de la Société vis-à-vis de la Communauté Urbaine.

- **au débit** : le montant des versements effectués par la Communauté Urbaine, en vertu de l'article 3,

## ARTICLE VI

La Société, sur simple demande du Président de la Communauté devra fournir à l'appui du compte et des états visés à l'article 1er, toutes justifications utiles et notamment, les livres et documents suivants :

- livre annuel des sommes à recouvrer, carnet annuel des engagements de dépenses, livres annuels de détails des opérations budgétaires, livres permanents des opérations aux services hors budget, le journal annuel et le grand livre annuel, le compte financier, le bilan et le projet de budget.

Elle devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par Monsieur le Commissaire de la République, en exécution du décret loi du 30 Octobre 1935, de contrôler le fonctionnement de la Société, de vérifier sur sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations

ARTICLE VII

L'application du présent contrat se poursuivra soit jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Communauté Urbaine, soit jusqu'au remboursement complet de la créance de notre établissement dans l'hypothèse où la garantie serait mise en œuvre.

Fait à BORDEAUX, le 08/11/07

Pour la SOCIETE

Pour la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

Le Directeur Général,

Le Président

A. JONEAU DECOMBIS  
Adjoint au Directeur Général

clairsienne

223, avenue Emile Counord  
33081 Bordeaux cedex  
tél 05 56 292 292

AJD

ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Compactage de contrats CDC N°107639

Caisse prêteuse : Caisse des dépôts et Consignations

Montant de l'emprunt 115 903.63€

---

BIENS AFFECTES EN GARANTIE

A la garantie du financement locatif à contracter auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, avec la garantie de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, à hauteur de 115 903.63€, la Société d'H.L.M. CLAIRSIENNE s'engage envers la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX à affecter hypothécairement, à première demande de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX si celle-ci l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, les immeubles (ou terrains) lui appartenant, libres d'hypothèque, dont la désignation et la valeur au bilan figurent ci-dessous :

Les biens donnés en garantie pour les prêts initiaux sont affectés pour une valeur de 115 903.63€ au profit de la Communauté Urbaine de Bordeaux

En garantie du contrat de compactage n°107639

Le 08/11/07

Philippe DEJEAN

En qualité de Directeur Général

A. JONEAU DECOMBIS  
Adjoint au Directeur Général

clairsienne

223, avenue Emile Counord  
33081 Bordeaux cedex  
tél 05 56 292 292

ASD

**CONVENTION**  
**Communauté Urbaine de Bordeaux**

**PROJET**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

- **Monsieur Vincent FELTESSE**, Président de la **COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX** agissant au nom et comme représentant de ladite Communauté Urbaine, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté du

- **Monsieur Philippe DEJEAN**, Directeur Général, agissant au nom de **Monsieur Philippe BARRIEU**, Président du Conseil d'Administration de la Société d'H.L.M. **CLAIRSIENNE**, dont le siège social est à **BORDEAUX – 223, Avenue Emile Counord**, en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 22 JUIN 2007.

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

La **COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX**, par délibération de son Conseil en date du \_\_\_\_\_  
reçue à la Préfecture de la Gironde le \_\_\_\_\_ garantit le paiement  
des intérêts et le remboursement du capital d'un emprunt de 3 899 278.11€ € à contracter par la Société  
HLM auprès de la CDC selon les modalités suivantes:

- CONTRAT DE COMPACTAGE N° : 107651
- Montant : 3 899 278.11€
- Durée de remboursement (en nombre d'échéances) : 110
- Périodicité : Trimestrielle
- Date de 1<sup>ère</sup> échéance : 01/01/2008
- Nature du taux : révisable
- Index de révision : Taux du livret A
- Marge fixe sur index : 1.60%
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 4.60%
- Taux de période : 1.13%
- Taux annuel de progressivité des échéances : 0.00%
- TEG : 4.52%

Les taux d'intérêts et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base d'un taux de livret A en vigueur à la date d'effet du compactage.

Révisabilité des taux annuels de progressivité des échéances en fonction de la variation du livret A sans que le taux de progressivité plancher ne soit inférieur à 0%

A20

Ce compactage comprend les anciens contrats suivants souscrits auprès de la CDC :

ancien N° de contrat	Montant des capitaux restants du au 31/10/2007	nom de l'immeuble
1018151	9 735,42	BX 42, rue Gerard LEBRUN
1011900	3 889 542,69	FLOIRAC Rue F.Villon F.mauriac
TOTAL	3 899 278,11	

Si la Société ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, sur simple demande écrite qui lui sera faite, prendra ses lieu et place et règlera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de la Société à titre d'avances remboursables ne portant pas intérêt. La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles s'exerce la garantie d'emprunt consentie et fixe à ce sujet les rapports entre la Communauté Urbaine de BORDEAUX et la Société.

## ARTICLE I

Les opérations poursuivies par la Société, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Communauté Urbaine, ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par la Société d'un compte de gestion en recettes et en dépenses, faisant ressortir, pour ladite année et par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la Société.

Ce résultat devra être adressé au Président de la Communauté Urbaine, au plus tard le 31 Mars de l'année suivante.

## ARTICLE II

Le compte de gestion défini au paragraphe I de l'article ci-dessus comprendra :

- **au crédit** : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la Société.

- **au débit** : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparations, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour l'acquisition des terrains d'assiette, la construction, l'acquisition ou tous travaux des immeubles et installations.

A ce compte de gestion devront être joints les états ci-après :

- Etat détaillé des frais généraux

- Etat détaillé des créanciers divers, faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs, sur les échéances d'intérêts et d'amortissement contractés

- Etat détaillé des débiteurs divers, faisant ressortir les loyers non payés.

### ARTICLE III

Si le décompte de gestion ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé à due concurrence et, dans le cas où la garantie de la Communauté Urbaine aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par la Société vis-à-vis de la Communauté Urbaine et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la Société, suivant les conditions prévues à l'article V ci-après.

Si le décompte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de la Société, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la Société.

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que la Société n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par la Communauté Urbaine et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour y procéder, la Communauté Urbaine effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de la Société, dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement constituera la Communauté Urbaine créancière de la Société.

### ARTICLE IV

De convention entre les parties, la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX est habilitée à prendre, à tous moments à partir de la signature de la présente convention et, si elle l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, une inscription à concurrence du montant de l'emprunt de 3 899 278,11€ sur la reprise des biens donnés en garantie pour les prêts initiaux

Par voie de conséquence, la Société s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur ces immeubles sans l'accord préalable de la collectivité.

Les biens donnés en garantie devront être assurés sans l'application d'une quelconque règle proportionnelle et pour leur valeur de reconstruction à neuf.

Pour justifier la valeur du gage offert et qu'aucune inscription nouvelle n'a été inscrite, la Société sera tenue de présenter, le 31 Décembre de chaque année, un certificat de situation hypothécaire ayant moins de deux mois de date.

En cas d'insuffisance de valeur des sûretés offertes par suite d'inscription d'office ou pour toute autre cause, la collectivité sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

## ARTICLE V

Un compte d'avances communautaires de la Communauté Urbaine sera ouvert dans les écritures de la Société.

Il comprendra :

- **au crédit** : le montant des remboursements effectués par la Société, le solde constituera la dette de la Société vis-à-vis de la Communauté Urbaine.
- **au débit** : le montant des versements effectués par la Communauté Urbaine, en vertu de l'article 3,

## ARTICLE VI

La Société, sur simple demande du Président de la Communauté devra fournir à l'appui du compte et des états visés à l'article 1er, toutes justifications utiles et notamment, les livres et documents suivants :

- livre annuel des sommes à recouvrer, carnet annuel des engagements de dépenses, livres annuels de détails des opérations budgétaires, livres permanents des opérations aux services hors budget, le journal annuel et le grand livre annuel, le compte financier, le bilan et le projet de budget.

Elle devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par Monsieur le Commissaire de la République, en exécution du décret loi du 30 Octobre 1935, de contrôler le fonctionnement de la Société, de vérifier sur sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations

ARTICLE VII

L'application du présent contrat se poursuivra soit jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Communauté Urbaine, soit jusqu'au remboursement complet de la créance de notre établissement dans l'hypothèse où la garantie serait mise en œuvre.

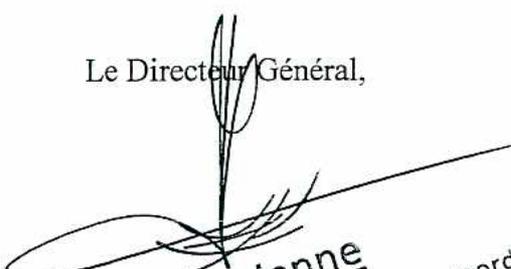
Fait à BORDEAUX, le 08/11/07

Pour la SOCIETE

Pour la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

Le Directeur Général,

Le Président



clairienne

223, avenue Emile Counord  
33081 Bordeaux cedex  
tél 05 56 292 292

## ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Compactage de contrats CDC N°107651

Caisse prêteuse : Caisse des dépôts et Consignations

Montant de l'emprunt 3 899 278.11€

---

### BIENS AFFECTES EN GARANTIE

A la garantie du financement locatif à contracter auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS , avec la garantie de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, à hauteur de 3 899 278.11 €, la Société d'H.L.M. CLAIRSIENNE s'engage envers la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX à affecter hypothécairement, à première demande de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX si celle-ci l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, les immeubles (ou terrains) lui appartenant, libres d'hypothèque, dont la désignation et la valeur au bilan figurent ci-dessous :

Les biens donnés en garantie pour les prêts initiaux sont affectés pour une valeur de 3 899 278,11€ au profit de la Communauté Urbaine de Bordeaux

En garantie du contrat de compactage n°107651

Le 08/11/07

Philippe DEJEAN

En qualité de Directeur Général

  
clairsienne

223, avenue Emile Counord  
33081 Bordeaux cedex  
tél 05 56 292 292

A. JONEAU DECOMBIS  
Adjoint au Directeur Général

100

**CONVENTION**  
**Communauté Urbaine de Bordeaux**

**PROJET**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

- **Monsieur Vincent FELTESSE**, Président de la **COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX** agissant au nom et comme représentant de ladite Communauté Urbaine, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté du

- **Monsieur Philippe DEJEAN**, Directeur Général, agissant au nom de **Monsieur Philippe BARRIEU**, Président du Conseil d'Administration de la Société d'H.L.M. **CLAIRSIENNE**, dont le siège social est à BORDEAUX – 223, Avenue Emile Counord, en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 22 JUIN 2007.

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

La **COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX**, par délibération de son Conseil en date du \_\_\_\_\_ reçue à la Préfecture de la Gironde le \_\_\_\_\_ garantit le paiement des intérêts et le remboursement du capital d'un emprunt de 584 798.76 € à contracter par la Société HLM auprès de la CDC selon les modalités suivantes:

- CONTRAT DE COMPACTAGE N° : 107638
- Montant : 584 798.76€
- Périodicité : Trimestrielle
- Durée de remboursement ( en nombre d'échéance) : 5
- Date de 1<sup>ère</sup> Echéance : 01/01/2008
- Nature du taux : révisable
- Index de révision : Taux du livret A
- Marge fixe sur index : 1.20%
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 4.20%
- Taux annuel de progressivité des échéances : 0.00%
- Taux de période : 1.03%
- Taux de progression de l'amortissement : 4.00%
- TEG : 4.14%
- 

Révisabilité des taux d'intérêts de progressivité en fonction de la variation du livret A sans que le taux de progressivité plancher ne soit inférieur à 0%.

Les taux d'intérêts et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base d'un taux de livret A en vigueur à la date d'effet du compactage.

*Am*

Ce compactage comprend les anciens contrats suivants souscrits auprès de la CDC :

ancien N° contrat	montant des capitaux restant du au 01/10/2007	nom de l'immeuble
0362532	100 702,35	VILLENAVE D'ORNON parc de chambéry
0428685	164 368,53	BX Le Renard
0450972	319 727,98	MERIGNAC Bourrainville
TOTAL	584 798,76	

Si la Société ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, sur simple demande écrite qui lui sera faite, prendra ses lieu et place et règlera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de la Société à titre d'avances remboursables ne portant pas intérêt. La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles s'exerce la garantie d'emprunt consentie et fixe à ce sujet les rapports entre la Communauté Urbaine de BORDEAUX et la Société.

## ARTICLE I

Les opérations poursuivies par la Société, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Communauté Urbaine, ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par la Société d'un compte de gestion en recettes et en dépenses, faisant ressortir, pour ladite année et par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la Société.

Ce résultat devra être adressé au Président de la Communauté Urbaine, au plus tard le 31 Mars de l'année suivante.

## ARTICLE II

Le compte de gestion défini au paragraphe I de l'article ci-dessus comprendra :

- **au crédit** : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la Société.

- **au débit** : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparations, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour l'acquisition des terrains d'assiette, la construction, l'acquisition ou tous travaux des immeubles et installations.

A ce compte de gestion devront être joints les états ci-après :

- Etat détaillé des frais généraux

- Etat détaillé des créanciers divers, faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs, sur les échéances d'intérêts et d'amortissement contractés

- Etat détaillé des débiteurs divers, faisant ressortir les loyers non payés.

### ARTICLE III

Si le décompte de gestion ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé à due concurrence et, dans le cas où la garantie de la Communauté Urbaine aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par la Société vis-à-vis de la Communauté Urbaine et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la Société, suivant les conditions prévues à l'article V ci-après.

Si le décompte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de la Société, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la Société.

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que la Société n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par la Communauté Urbaine et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour y procéder, la Communauté Urbaine effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de la Société, dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement constituera la Communauté Urbaine créancière de la Société.

### ARTICLE IV

De convention entre les parties, la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX est habilitée à prendre, à tous moments à partir de la signature de la présente convention et, si elle l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, une inscription à concurrence du montant de l'emprunt de 584 798.76€ sur la reprise des biens donnés en garantie pour les prêts initiaux

Par voie de conséquence, la Société s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur ces immeubles sans l'accord préalable de la collectivité.

Les biens donnés en garantie devront être assurés sans l'application d'une quelconque règle proportionnelle et pour leur valeur de reconstruction à neuf.

Pour justifier la valeur du gage offert et qu'aucune inscription nouvelle n'a été inscrite, la Société sera tenue de présenter, le 31 Décembre de chaque année, un certificat de situation hypothécaire ayant moins de deux mois de date.

En cas d'insuffisance de valeur des sûretés offertes par suite d'inscription d'office ou pour toute autre cause, la collectivité sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

## ARTICLE V

Un compte d'avances communautaires de la Communauté Urbaine sera ouvert dans les écritures de la Société.

Il comprendra :

- **au crédit** : le montant des remboursements effectués par la Société, le solde constituera la dette de la Société vis-à-vis de la Communauté Urbaine.
- **au débit** : le montant des versements effectués par la Communauté Urbaine, en vertu de l'article 3,

## ARTICLE VI

La Société, sur simple demande du Président de la Communauté devra fournir à l'appui du compte et des états visés à l'article 1er, toutes justifications utiles et notamment, les livres et documents suivants :

- livre annuel des sommes à recouvrer, carnet annuel des engagements de dépenses, livres annuels de détails des opérations budgétaires, livres permanents des opérations aux services hors budget, le journal annuel et le grand livre annuel, le compte financier, le bilan et le projet de budget.

Elle devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par Monsieur le Commissaire de la République, en exécution du décret loi du 30 Octobre 1935, de contrôler le fonctionnement de la Société, de vérifier sur sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations

ARTICLE VII

L'application du présent contrat se poursuivra soit jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Communauté Urbaine, soit jusqu'au remboursement complet de la créance de notre établissement dans l'hypothèse où la garantie serait mise en œuvre.

Fait à BORDEAUX, le 08/11/07

Pour la SOCIETE

Pour la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

Le Directeur Général,

Le Président

A. JONEAU DECOMBIS  
Adjoint au Directeur Général

clairsienne

223, avenue Emile Counord  
33081 Bordeaux cedex  
tél 05 56 292 292

ADP

## ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Compactage de contrats CDC N°107638

Caisse prêteuse : Caisse des dépôts et Consignations

Montant de l'emprunt 584 798.76€

---

### BIENS AFFECTES EN GARANTIE

A la garantie du financement locatif à contracter auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, avec la garantie de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, à hauteur de 584 798.76€, la Société d'H.L.M. CLAIRSIENNE s'engage envers la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX à affecter hypothécairement, à première demande de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX si celle-ci l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, les immeubles (ou terrains) lui appartenant, libres d'hypothèque, dont la désignation et la valeur au bilan figurent ci-dessous :

Les biens donnés en garantie pour les prêts initiaux sont affectés pour une valeur de 584 798.76€ au profit de la Communauté Urbaine de Bordeaux

En garantie du contrat de compactage n°107638

Le 08/11/07

Philippe DEJEAN

En qualité de Directeur Général

A. JONEAU DECOMBIS  
Adjoint au Directeur Général

  
clairsienne

223, avenue Emile Counord  
33081 Bordeaux cedex  
tél 05 56 292 292

**CONVENTION**  
**Communauté Urbaine de Bordeaux**

**PROJET**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

- **Monsieur Vincent FELTESSE**, Président de la **COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX** agissant au nom et comme représentant de ladite Communauté Urbaine, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté du

- **Monsieur Philippe DEJEAN**, Directeur Général, agissant au nom de **Monsieur Philippe BARRIEU**, Président du Conseil d'Administration de la Société d'H.L.M. **CLAIRSIENNE**, dont le siège social est à BORDEAUX – 223, Avenue Emile Counord, en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 22 JUIN 2007.

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

La **COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX**, par délibération de son Conseil en date du \_\_\_\_\_ reçue à la Préfecture de la Gironde le \_\_\_\_\_ garantit le paiement des intérêts et le remboursement du capital d'un emprunt de 6 965 860.43€ € à contracter par la Société HLM auprès de la CDC selon les modalités suivantes:

- CONTRAT DE COMPACTAGE N° : 107653
- Montant : 6 965 860.43€
- Périodicité : Trimestrielle
- Durée de remboursement (en nombre d'échéances) : 146
- Date de 1<sup>ère</sup> échéance : 01/01/2008
- Nature du taux : révisable
- Index de révision : Taux du livret A
- Marge fixe sur index : 1.31%
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 4.31%
- Taux de période : 1.06%
- Taux annuel de progressivité des échéances : 0.00%
- TEG : 4.24%

Révisabilité des taux d'intérêts de progressivité en fonction de la variation du livret A sans que le taux de progressivité plancher ne soit inférieur à 0%

Les taux d'intérêts et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base d'un taux de livret A en vigueur à la date d'effet du compactage.

*ppp*

Ce compactage comprend les anciens contrats suivants souscrits auprès de la CDC :

ancien N° de contrat	Montant des capitaux restants du au 31/10/2007	nom de l'immeuble
1011897	121 790,94	EYSINES rue marguerite Duras
1011900	9 824,91	EYSINES rue marguerite Duras
1013641	9 816,09	BX 6 rue de Beyssac
1022167	2 268 254,69	VO Bénédigues
1023482	741 932,92	VO Bénédigues
1031023	1 894 342,86	BX Ravezies Sud ilot 13
1031028	464 502,67	BX Ravezies Sud ilot 13
1033582	431 235,96	BX Villa Vilaris
1034302	59 570,11	BX Villa Vilaris
1045554	636 981,88	LE TAILLAN MEDOC Chemin du chai
1045555	206 982,59	LE TAILLAN MEDOC Chemin du chai
1047388	120 624,81	BX 7 quai de bacalan
TOTAL	6 965 860,43	

Si la Société ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, sur simple demande écrite qui lui sera faite, prendra ses lieu et place et règlera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de la Société à titre d'avances remboursables ne portant pas intérêt. La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles s'exerce la garantie d'emprunt consentie et fixe à ce sujet les rapports entre la Communauté Urbaine de BORDEAUX et la Société.

## ARTICLE I

Les opérations poursuivies par la Société, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Communauté Urbaine, ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par la Société d'un compte de gestion en recettes et en dépenses, faisant ressortir, pour ladite année et par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la Société.

Ce résultat devra être adressé au Président de la Communauté Urbaine, au plus tard le 31 Mars de l'année suivante.

## ARTICLE II

Le compte de gestion défini au paragraphe I de l'article ci-dessus comprendra :

- **au crédit** : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la Société.

- **au débit** : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparations, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour l'acquisition des terrains d'assiette, la construction, l'acquisition ou tous travaux des immeubles et installations.

A ce compte de gestion devront être joints les états ci-après :

- Etat détaillé des frais généraux

- Etat détaillé des créanciers divers, faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs, sur les échéances d'intérêts et d'amortissement contractés

- Etat détaillé des débiteurs divers, faisant ressortir les loyers non payés.

### ARTICLE III

Si le décompte de gestion ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé à due concurrence et, dans le cas où la garantie de la Communauté Urbaine aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par la Société vis-à-vis de la Communauté Urbaine et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la Société, suivant les conditions prévues à l'article V ci-après.

Si le décompte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de la Société, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la Société.

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que la Société n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par la Communauté Urbaine et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour y procéder, la Communauté Urbaine effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de la Société, dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement constituera la Communauté Urbaine créancière de la Société.

### ARTICLE IV

De convention entre les parties, la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX est habilitée à prendre, à tous moments à partir de la signature de la présente convention et, si elle l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, une inscription à concurrence du montant de l'emprunt de 6 965 860.43€ sur la reprise des biens donnés en garantie pour les prêts initiaux

Par voie de conséquence, la Société s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur ces immeubles sans l'accord préalable de la collectivité.

Les biens donnés en garantie devront être assurés sans l'application d'une quelconque règle proportionnelle et pour leur valeur de reconstruction à neuf.

Pour justifier la valeur du gage offert et qu'aucune inscription nouvelle n'a été inscrite, la Société sera tenue de présenter, le 31 Décembre de chaque année, un certificat de situation hypothécaire ayant moins de deux mois de date.

En cas d'insuffisance de valeur des sûretés offertes par suite d'inscription d'office ou pour toute autre cause, la collectivité sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

## ARTICLE V

Un compte d'avances communautaires de la Communauté Urbaine sera ouvert dans les écritures de la Société.

Il comprendra :

- **au crédit** : le montant des remboursements effectués par la Société, le solde constituera la dette de la Société vis-à-vis de la Communauté Urbaine.

- **au débit** : le montant des versements effectués par la Communauté Urbaine, en vertu de l'article 3,

## ARTICLE VI

La Société, sur simple demande du Président de la Communauté devra fournir à l'appui du compte et des états visés à l'article 1er, toutes justifications utiles et notamment, les livres et documents suivants :

- livre annuel des sommes à recouvrer, carnet annuel des engagements de dépenses, livres annuels de détails des opérations budgétaires, livres permanents des opérations aux services hors budget, le journal annuel et le grand livre annuel, le compte financier, le bilan et le projet de budget.

Elle devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par Monsieur le Commissaire de la République, en exécution du décret loi du 30 Octobre 1935, de contrôler le fonctionnement de la Société, de vérifier sur sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations

1820

ARTICLE VII

L'application du présent contrat se poursuivra soit jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Communauté Urbaine, soit jusqu'au remboursement complet de la créance de notre établissement dans l'hypothèse où la garantie serait mise en œuvre.

Fait à BORDEAUX, le 08/11/07

Pour la SOCIETE

Pour la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

Le Directeur Général,

Le Président

A. JON... COMBIS  
Adjoint au Directeur Général

clairsienne

223, avenue Emile Counord  
33081 Bordeaux cedex  
tél 05 56 292 292

**ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT**

**Compactage de contrats CDC N°107653**

**Caisse prêteuse** : Caisse des dépôts et Consignations

**Montant de l'emprunt** 6 965 860.43€

**BIENS AFFECTES EN GARANTIE**

A la garantie du financement locatif à contracter auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS , avec la garantie de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, à hauteur de 6 965 860.43 €, la Société d'H.L.M. CLAIRSIENNE s'engage envers la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX à affecter hypothécairement, à première demande de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX si celle-ci l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, les immeubles (ou terrains) lui appartenant, libres d'hypothèque, dont la désignation et la valeur au bilan figurent ci-dessous :

Les biens donnés en garantie pour les prêts initiaux sont affectés pour une valeur de 6 965 860.43€ au profit de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

En garantie du contrat de compactage n°107653

Le 08/11/07

Philippe DEJEAN

En qualité de Directeur Général

A. JONEAU DECOMBIS  
Adjoint au Directeur Général

clairsienne

223, avenue Emile Counord  
33081 Bordeaux cedex  
tél 05 56 292 292

**CONVENTION**  
**Communauté Urbaine de Bordeaux**

**PROJET**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

- **Monsieur Vincent FELTESSE**, Président de la **COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX** agissant au nom et comme représentant de ladite Communauté Urbaine, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté du

- **Monsieur Philippe DEJEAN**, Directeur Général, agissant au nom de **Monsieur Philippe BARRIEU**, Président du Conseil d'Administration de la Société d'H.L.M. **CLAIRSIENNE**, dont le siège social est à **BORDEAUX – 223, Avenue Emile Counord**, en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 22 JUIN 2007.

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

La **COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX**, par délibération de son Conseil en date du \_\_\_\_\_ reçue à la Préfecture de la Gironde le \_\_\_\_\_ garantit le paiement des intérêts et le remboursement du capital d'un emprunt de 2 208 890.75 € à contracter par la Société HLM auprès de la CDC selon les modalités suivantes:

- CONTRAT DE COMPACTAGE N° : 2
- Montant : 2 208 890.75€
- Périodicité : Semestrielle
- Date de 1<sup>ère</sup> échéance : 25/01/2008
- Durée de remboursement ( en nombre d'échéances) : 54
- Nature du taux : Révisable
- Index de révision : IPC (Indice des prix à la consommation)
- Indice de révision : 1.20%
- Marge fixe sur l'indice : 2,40%
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 3.60%
- Taux d'intérêt périodique de l'échéance : 1.78%
- Taux annuel de progressivité de l'échéance : 0.00%
- Taux annuel plancher de progressivité de l'échéance : 0 00%
- TEG : 3.60%

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : En fonction de la variation du taux actualisé de l'IPC sans que le taux de progressivité plancher ne soit inférieur à 0%

Les taux d'intérêts et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux actualisé de l'IPC en vigueur à la date d'effet du compactage.

Ce compactage comprend les anciens contrats suivants souscrits auprès de la CDC :

ancien N° contrat	montant des capitaux restant du au 01/10/2007	nom de l'immeuble
446490	12 822.68	BORDEAUX 2 QUATER ST EMILION
455941	18 064.72	BORDEAUX rue des Douves PLATS
456590	29 460.66	BORDEAUX rue Lauzac PLATS
469526	80 801.21	BX Maucaillou PLATS
474353	177 864.65	FLOIRAC Ch.Plateaux PLATS
474654	49 787.20	CDC PLATS - P48/594
475400	29 133.82	BX Q.Richelieu PLATS
850895	23 347.23	LE BOUSCAT V.Hugo PLATS-P54
851713	37 954.50	LE TAILLAN M.Jeunes PLATS-P149
854546	88 078.56	BORDEAUX 59 rue Borie
859832	48 222.66	LE TAILLAN Anc.Ecoles PLATS-P755
863753	49 400.92	BEGLES V.Hugo PLATS
871848	19 084.78	BEGLES Faidherbe
878859	52 110.36	BX rue des douves
893194	339 023.37	CARBON BLANC Jean Jaurès
913336	103 871.41	BX rue Malbec et Vilaris
918491	183 313.46	EYSINES Av du Haillan
918538	108 590.13	BX Le Rouzic
921303	241 250.41	BX Cancéra
921434	110 584.31	BX Cours Journu Auber
925022	34 034.77	Eysines Av du haillan
1001564	153 588.55	BRUGES rue Bastié Maryse
1011592	21 707.78	Mérignac le Burck
1014417	64 755.77	BX Chemin Lafitte
1021683	52 187.99	BX montméjean
1048842	31 481.16	BX Les acacias
1052188	48 367.,69	BX Rue bastiat
TOTAL	2 208 890.75	

Si la Société ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, sur simple demande écrite qui lui sera faite, prendra ses lieu et place et règlera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de la Société à titre d'avances remboursables ne portant pas intérêt. La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles s'exerce la garantie d'emprunt consentie et fixe à ce sujet les rapports entre la Communauté Urbaine de BORDEAUX et la Société.

ADP

## ARTICLE I

Les opérations poursuivies par la Société, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Communauté Urbaine, ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par la Société d'un compte de gestion en recettes et en dépenses, faisant ressortir, pour ladite année et par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la Société.

Ce résultat devra être adressé au Président de la Communauté Urbaine, au plus tard le 31 Mars de l'année suivante.

## ARTICLE II

Le compte de gestion défini au paragraphe I de l'article ci-dessus comprendra :

- **au crédit** : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la Société.

- **au débit** : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparations, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour l'acquisition des terrains d'assiette, la construction, l'acquisition ou tous travaux des immeubles et installations.

A ce compte de gestion devront être joints les états ci-après :

- Etat détaillé des frais généraux
- Etat détaillé des créanciers divers, faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs, sur les échéances d'intérêts et d'amortissement contractés
- Etat détaillé des débiteurs divers, faisant ressortir les loyers non payés.

### ARTICLE III

Si le décompte de gestion ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé à due concurrence et, dans le cas où la garantie de la Communauté Urbaine aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par la Société vis-à-vis de la Communauté Urbaine et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la Société, suivant les conditions prévues à l'article V ci-après.

Si le décompte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de la Société, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la Société.

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que la Société n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par la Communauté Urbaine et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour y procéder, la Communauté Urbaine effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de la Société, dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement constituera la Communauté Urbaine créancière de la Société.

### ARTICLE IV

De convention entre les parties, la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX est habilitée à prendre, à tous moments à partir de la signature de la présente convention et, si elle l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, une inscription à concurrence du montant de l'emprunt de 2 208 890.75 € sur la reprise des biens donnés en garantie pour les prêts initiaux

Par voie de conséquence, la Société s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur ces immeubles sans l'accord préalable de la collectivité.

Les biens donnés en garantie devront être assurés sans l'application d'une quelconque règle proportionnelle et pour leur valeur de reconstruction à neuf.

Pour justifier la valeur du gage offert et qu'aucune inscription nouvelle n'a été inscrite, la Société sera tenue de présenter, le 31 Décembre de chaque année, un certificat de situation hypothécaire ayant moins de deux mois de date.

En cas d'insuffisance de valeur des sûretés offertes par suite d'inscription d'office ou pour toute autre cause, la collectivité sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

## ARTICLE V

Un compte d'avances communautaires de la Communauté Urbaine sera ouvert dans les écritures de la Société.

Il comprendra :

- **au crédit** : le montant des remboursements effectués par la Société, le solde constituera la dette de la Société vis-à-vis de la Communauté Urbaine.
- **au débit** : le montant des versements effectués par la Communauté Urbaine, en vertu de l'article 3,

## ARTICLE VI

La Société, sur simple demande du Président de la Communauté devra fournir à l'appui du compte et des états visés à l'article 1er, toutes justifications utiles et notamment, les livres et documents suivants :

- livre annuel des sommes à recouvrer, carnet annuel des engagements de dépenses, livres annuels de détails des opérations budgétaires, livres permanents des opérations aux services hors budget, le journal annuel et le grand livre annuel, le compte financier, le bilan et le projet de budget.

Elle devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par Monsieur le Commissaire de la République, en exécution du décret loi du 30 Octobre 1935, de contrôler le fonctionnement de la Société, de vérifier sur sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations

ARTICLE VII

L'application du présent contrat se poursuivra soit jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Communauté Urbaine, soit jusqu'au remboursement complet de la créance de notre établissement dans l'hypothèse où la garantie serait mise en œuvre.

Fait à BORDEAUX, le 08/11/07

Pour la SOCIETE

Pour la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

Le Directeur Général,

Le Président

  
clairsienne

223, avenue Emile Counord  
33081 Bordeaux cedex  
tél 05 56 292 292

ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Compactage de contrats CDC N°2

Caisse prêteuse : Caisse des dépôts et Consignations

Montant de l'emprunt 2 208 890 .75 €

BIENS AFFECTES EN GARANTIE

A la garantie du financement locatif à contracter auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, avec la garantie de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, à hauteur de **2 208 890.75€**, la Société d'H.L.M. CLAIRSIENNE s'engage envers la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX à affecter hypothécairement, à première demande de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX si celle-ci l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, les immeubles (ou terrains) lui appartenant, libres d'hypothèque, dont la désignation et la valeur au bilan figurent ci-dessous :

Les biens donnés en garantie pour les prêts initiaux sont affectés pour une valeur de 2 208 890.75€ au profit de la Communauté Urbaine de Bordeaux

En garantie du contrat de compactage n°2

Le 08/11/07

 Philippe DEJEAN  
En qualité de Directeur Général

  
**clairsienne**  
223, avenue Emile Counord  
33081 Bordeaux cedex  
tél 05 56 292 292

**A. JONEAU DECOMBIS**  
Adjoint au Directeur Général

**CONVENTION**  
**Communauté Urbaine de Bordeaux**

**PROJET**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

- **Monsieur Vincent FELTESSE**, Président de la **COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX** agissant au nom et comme représentant de ladite Communauté Urbaine, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté du

- **Monsieur Philippe DEJEAN**, Directeur Général, agissant au nom de **Monsieur Philippe BARRIEU**, Président du Conseil d'Administration de la Société d'H.L.M. **CLAIRSIENNE**, dont le siège social est à **BORDEAUX – 223, Avenue Emile Counord**, en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 22 JUIN 2007.

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

La **COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX**, par délibération de son Conseil en date du \_\_\_\_\_ reçue à la Préfecture de la Gironde le \_\_\_\_\_ garantit le paiement des intérêts et le remboursement du capital d'un emprunt de 61 707.35 € à contracter par la Société HLM auprès de la CDC selon les modalités suivantes:

- CONTRAT DE REAMENAGEMENT DU CONTRAT DE PRET INITIAL N° : 474650
- Montant : 61707.35€
- Périodicité : Semestrielle
- Date de 1ère échéance du contrat réaménage : 01 avril 2008
- Terme du contrat : 01 avril 2029
- Nature du taux : Révisable
- Index de révision : IPC (Indice des prix à la consommation)
- Marge fixe sur l'indice : 2,40%
- Taux d'intérêt annuel : 3.60%
- Taux de la période : 1.78%
- Taux annuel de progressivité des échéances : 0.00%
- Taux annuel de progression de l'amortissement : amortissement déduit
- Taux de progressivité plancher de l'échéance : 0.00%
- TEG du prêt réaménagé : 3.60%

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : En fonction de la variation du taux actualisé de l' IPC sans que le taux de progressivité révisé ne soit inférieur à 0%

Les taux d'intérêts et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux actualisé de l'IPC en vigueur à la date d'effet du réaménagement.

Ce réaménagement comprend l'ancien contrat suivant souscrit auprès de la CDC :

ancien N° contrat	montant des capitaux restant du au 01/10/2007	nom de l'immeuble
474650	61705.35	BX Q.Richelieu PLU
TOTAL	61705.35	

Si la Société ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, sur simple demande écrite qui lui sera faite, prendra ses lieu et place et règlera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de la Société à titre d'avances remboursables ne portant pas intérêt. La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles s'exerce la garantie d'emprunt consentie et fixe à ce sujet les rapports entre la Communauté Urbaine de BORDEAUX et la Société.

## ARTICLE I

Les opérations poursuivies par la Société, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Communauté Urbaine, ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par la Société d'un compte de gestion en recettes et en dépenses, faisant ressortir, pour ladite année et par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la Société.

Ce résultat devra être adressé au Président de la Communauté Urbaine, au plus tard le 31 Mars de l'année suivante.

## ARTICLE II

Le compte de gestion défini au paragraphe I de l'article ci-dessus comprendra :

- **au crédit** : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la Société.

- **au débit** : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparations, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour l'acquisition des terrains d'assiette, la construction, l'acquisition ou tous travaux des immeubles et installations.

A ce compte de gestion devront être joints les états ci-après :

- Etat détaillé des frais généraux

- Etat détaillé des créanciers divers, faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs, sur les échéances d'intérêts et d'amortissement contractés

- Etat détaillé des débiteurs divers, faisant ressortir les loyers non payés.

### ARTICLE III

Si le décompte de gestion ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé à due concurrence et, dans le cas où la garantie de la Communauté Urbaine aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par la Société vis-à-vis de la Communauté Urbaine et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la Société, suivant les conditions prévues à l'article V ci-après.

Si le décompte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de la Société, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la Société.

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que la Société n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par la Communauté Urbaine et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour y procéder, la Communauté Urbaine effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de la Société, dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement constituera la Communauté Urbaine créancière de la Société.

### ARTICLE IV

De convention entre les parties, la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX est habilitée à prendre, à tous moments à partir de la signature de la présente convention et, si elle l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, une inscription à concurrence du montant de l'emprunt de 61707.35 € sur la reprise des biens donnés en garantie pour les prêts initiaux

Par voie de conséquence, la Société s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur ces immeubles sans l'accord préalable de la collectivité.

Les biens donnés en garantie devront être assurés sans l'application d'une quelconque règle proportionnelle et pour leur valeur de reconstruction à neuf.

Pour justifier la valeur du gage offert et qu'aucune inscription nouvelle n'a été inscrite, la Société sera tenue de présenter, le 31 Décembre de chaque année, un certificat de situation hypothécaire ayant moins de deux mois de date.

En cas d'insuffisance de valeur des sûretés offertes par suite d'inscription d'office ou pour toute autre cause, la collectivité sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

1200

## ARTICLE V

Un compte d'avances communautaires de la Communauté Urbaine sera ouvert dans les écritures de la Société.

Il comprendra :

- **au crédit** : le montant des remboursements effectués par la Société, le solde constituera la dette de la Société vis-à-vis de la Communauté Urbaine.
- **au débit** : le montant des versements effectués par la Communauté Urbaine, en vertu de l'article 3,

## ARTICLE VI

La Société, sur simple demande du Président de la Communauté devra fournir à l'appui du compte et des états visés à l'article 1er, toutes justifications utiles et notamment, les livres et documents suivants :

- livre annuel des sommes à recouvrer, carnet annuel des engagements de dépenses, livres annuels de détails des opérations budgétaires, livres permanents des opérations aux services hors budget, le journal annuel et le grand livre annuel, le compte financier, le bilan et le projet de budget.

Elle devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par Monsieur le Commissaire de la République, en exécution du décret loi du 30 Octobre 1935, de contrôler le fonctionnement de la Société, de vérifier sur sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations

ARTICLE VII

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Communauté Urbaine.

A l'expiration de ladite convention et, si le compte d'avances communautaires de la Communauté Urbaine n'est pas soldé, les dispositions des articles 1er, 2ème et 3ème (paragraphe 1), 4ème et 5ème ci-dessus resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance de la Communauté Urbaine

Fait à BORDEAUX, le 08/11/07

Pour la SOCIETE

Pour la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

Le Directeur Général,

Le Président

A. JONEAU DECOMBIS  
Adjoint au Directeur Général



clairtienne

223, avenue Emile Counord  
33081 Bordeaux cedex  
tél 05 56 292 292

## ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Réaménagement du contrats CDC N° 474650

Caisse prêteuse : Caisse des dépôts et Consignations

Montant de l'emprunt 61 707.35 €

---

### BIENS AFFECTES EN GARANTIE

A la garantie du financement locatif à contracter auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, avec la garantie de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, à hauteur de **61 707.35€**, la Société d'H.L.M. CLAIRSIENNE s'engage envers la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX à affecter hypothécairement, à première demande de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX si celle-ci l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, les immeubles (ou terrains) lui appartenant, libres d'hypothèque, dont la désignation et la valeur au bilan figurent ci-dessous :

Les biens donnés en garantie pour les prêts initiaux sont affectés pour une valeur de 61 707.35€ au profit de la Communauté Urbaine de Bordeaux

En garantie du contrat de refinancement n°474650

Le 08/11/07

Philippe DEJEAN

En qualité de Directeur Général

  
A. JONEAU DECOMBIS  
Adjoint au Directeur Général

  
clairsienne

223, avenue Emile Counord  
33081 Bordeaux cedex  
tél 05 56 292 292

1300