

PROJET

CONVENTION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Vincent FELTESSE

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

d'une part,

ET

Monsieur Hervé BONNAN,

Directeur Général, représentant le Conseil d'Administration de la S.A. d'H.L.M. LOGEVIE, dont le siège social est à BORDEAUX, 12 rue Chantecrit, en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 11 Décembre 2007.

d'autre part,

IL A ETE 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 principal de 80 000 €, au taux d'intérêt admis par la réglementation en vigueur au moment de l'établissement du contrat souscrit par la S.A. d'H.L.M. LOGEVIE auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue d'assurer le financement du foncier de l'opération de 3 logements individuels locatifs à ST LOUIS DE MONTFERRAND Rue Louis Monteau, pour un prix de revient prévisionnel total de l'opération de 2 156 000 €.

- ⇒ Montant du prêt : 80 000 €
 - ⇒ Type de prêt : PLAI
 - ⇒ Durée du préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
 - ⇒ Echéances : annuelles
 - ⇒ Durée totale du prêt : 50 ans
 - ⇒ Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,30 %
 - ⇒ Taux annuel de progressivité : 0,00 %
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus peuvent varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A. En conséquence, les taux du Livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt émis par la Caisse des Dépôts et Consignations.

La garantie de la Communauté Urbaine de BORDEAUX est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de la somme de 80 000 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que si la durée du préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

(P)

Si la Société ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, la Communauté Urbaine de BORDEAUX, sur simple demande écrite qui lui sera faite, se substituera à elle et réglera 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, 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 30 Juin de l'année suivante.

ARTICLE II :

Le compte de gestion défini au paragraphe 1 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. Les frais d'administration, 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 la réhabilitation desdits immeubles et installations.

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

- état détaillé des frais généraux,
- état détaillé des créanciers divers, faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements préteurs, sur les échéances d'intérêts et d'amortissement contractés,
- état détaillé des débiteurs divers, faisant ressortir notamment 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 aux 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 Communauté 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 hauteur du montant de la garantie sur un immeuble libre d'hypothèque situé à ST

LOUIS DE MONTFERRAND Rue Louis Monteau – Section AE 265 P pour une contenance d'environ 5130m² dont la valeur est de 2 156 000 €

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

Le bien donné en garantie devra être assuré sans l'application d'une quelconque règle proportionnelle et pour sa 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 toutes autres causes, la collectivité sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

Lors de l'achèvement de l'opération réalisée avec la garantie communautaire, la Société en informera la Communauté Urbaine et lui adressera un certificat d'achèvement des travaux.

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

ARTICLE VI :

La Société, sur simple demande du Président de la Communauté, devra fournir à l'appui du compte et des état 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
P/LA S.A. D'H.L.M. LOGEVIE

Hervé BONNAN
Directeur Général

P/LA COMMUNAUTE URBAINE
DE BORDEAUX
LE PRESIDENT

ANNEXE A LA CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT

PROGRAMME FINANCÉ : ST LOUIS MONTFERRAND – RESIDENCE PLAISANCE

CAISSE PRETEUSE : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

MONTANT DE L'EMPRUNT : 80 000 €

o O o

BIENS AFFECTES EN GARANTIE

A la garantie du financement locatif à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations avec la Communauté Urbaine de Bordeaux, à hauteur de 80 000 €

La Société Anonyme d'H.L.M. LOGEVIE s'engage envers la Communauté Urbaine de Bordeaux à affecter hypothécairement, à la première demande de la Communauté Urbaine de Bordeaux, si celle-ci l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, l'immeuble lui appartenant dont les désignations cadastrales figurent ci-dessous :

ST LOUIS DE MONTFERRAND Rue Louis Monteau Section AE 265 P pour une contenance d'environ 5130 m² dont la valeur est de 2 156 000 €.

Fait à BORDEAUX, le 20 Octobre 2008



Hervé BONNAN
Directeur Général



Demande de garantie d'emprunt - Fiche de renseignements

Demandeur : S.A. d'HLM LOGEVIE

Décision du Conseil d'Administration en date du : 11 décembre 2007

Objet : Charge foncière relative à la construction de 3 logements (3 T2) individuels locatifs, résidence Plaisance, rue Louis Monteau à Saint-Louis de Montferrand

Coût estimé de l'opération : 2.156.000 €

Financement :

- Prêt CDC PLAI Bonifié Foncier : 80.000 €
- Prêt CDC PLAI Bonifié Construction : 175.000 €
- Prêt CDC PLS Foncier : 410.000 €
- Prêt CDC PLS Construction : 1.200.000 €
- Subvention ETAT : 42.705 €
- Subvention Conseil Général : 30.000 €
- Subvention CUB : 15.000 €
- Fonds propres : 203.295 €

Montant de la garantie demandée : 80.000 €

Valeur des biens accordés en sûreté par la Société : 80.000 €

Avis du Service des autorisations d'occupation du sol : 21/11/2007
(en cas de programme de construction - emprunt principal)

Conditions du prêt :

- durée du prêt : 50 ans
- durée du préfinancement : 3 à 24 mois maximum
- progressivité des annuités au taux de : 0 % l'an (révisable)
- taux d'intérêt actuel annuel : 3,30 % (révisable)
- périodicité des échéances : annuelle
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %



Opération : ST LOUIS DE MONTFERRAND – Résidence Plaisance

PLAN DE FINANCEMENT

FINANCEMENT SOLICITE :

Coût **2 156 000 €**

Prêts

Prêt PLS CDC Foncier 50 ans à 5,13 %	:	410 000 €
Prêt PLS CDC Construction 30 ans à 5,13 %	:	1 200 000 €
Prêt PLAI CDC Foncier 50 ans à 3,30%	:	80 000 €
Prêt PLAI CDC Construction 40 ans à 3,30%	:	175 000 €
Total Prêts	:	1 865 000 €

Subventions

Etat	:	42 705 €
CUB	:	15 000 €
Conseil Général de la Gironde	:	30 000 €
Total Subventions	:	87 705 €

Fonds Propres : **203 295 €**

TOTAL FINANCEMENT : 2 156 000 €

Fait à BORDEAUX, le 23 Octobre 2008

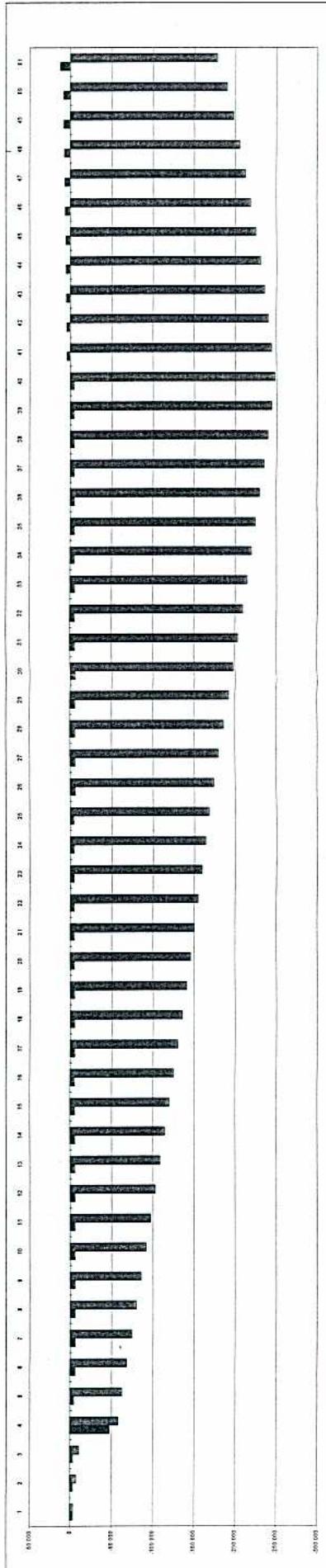
Pierre FERRARIS

Directeur Maîtrise d'Ouvrage et
Patrimoine

卷之三

Construction de l'accordement "seignors" à Saint-Louis de Montferrand (11) PIAI

Annexe 8															
Annexe 8		Références et évaluations de l'efficacité de la protection													
		Références et évaluations des performances							Références et évaluations de la protection						
Date	Type	Reboursement des emprunts	Autres dettes	Autres dettes	Total	Bénéfices	Total	Réalisations	Prévisions	Total	Prévisions	Total	Prévisions	Total	Prévisions
0	0	175 000,00 €	80 000,00 €	0,00 €	0,00 €	9 365,35 €	0,00 €	9 345,35 €	0,00 €	125 000 €	125 000 €	1 199 000 €	1 199 000 €	3 534	3 534
jan-10	1	7 942	3 290	0	11 231	7 984	0	1 536	9 386	1 645	1 645	1 969	1 969	3 440	3 440
jan-10	2	7 942	3 289	0	11 231	7 985	0	1 536	-1 000	9 388	1 000	2 029	2 029	3 337	3 337
jan-10	3	7 942	3 289	0	11 231	7 986	0	1 536	-1 000	10 177	1 000	2 030	2 030	3 242	3 242
jan-10	4	7 942	3 289	0	11 231	7 987	0	1 536	-1 055	10 431	-1 055	2 030	2 030	3 247	3 247
jan-10	5	7 942	3 289	0	11 231	7 988	0	1 536	-1 055	10 692	-860	2 030	2 030	3 251	3 251
jan-10	6	7 942	3 289	0	11 231	7 989	0	1 536	-1 055	11 058	-539	2 030	2 030	3 255	3 255
jan-10	7	7 942	3 289	0	11 231	7 990	0	1 536	-1 055	11 423	-125	2 030	2 030	3 259	3 259
jan-10	8	7 942	3 289	0	11 231	7 991	0	1 536	-1 055	11 788	-125	2 030	2 030	3 263	3 263
jan-10	9	7 942	3 289	0	11 231	7 992	0	1 536	-1 055	12 153	-167	2 030	2 030	3 267	3 267
jan-10	10	7 942	3 289	0	11 231	7 993	0	1 536	-1 055	12 518	-115	2 030	2 030	3 271	3 271
jan-10	11	7 942	3 289	0	11 231	7 994	0	1 536	-1 055	12 883	-117	2 030	2 030	3 275	3 275
jan-10	12	7 942	3 289	0	11 231	7 995	0	1 536	-1 055	13 248	-117	2 030	2 030	3 279	3 279
jan-10	13	7 942	3 289	0	11 231	7 996	0	1 536	-1 055	13 613	-117	2 030	2 030	3 283	3 283
jan-10	14	7 942	3 289	0	11 231	7 997	0	1 536	-1 055	13 978	-117	2 030	2 030	3 287	3 287
jan-10	15	7 942	3 289	0	11 231	7 998	0	1 536	-1 055	14 343	-117	2 030	2 030	3 291	3 291
jan-10	16	7 942	3 289	0	11 231	7 999	0	1 536	-1 055	14 708	-117	2 030	2 030	3 295	3 295
jan-10	17	7 942	3 289	0	11 231	7 990	0	1 536	-1 055	15 073	-117	2 030	2 030	3 299	3 299
jan-10	18	7 942	3 289	0	11 231	7 991	0	1 536	-1 055	15 438	-117	2 030	2 030	3 303	3 303
jan-10	19	7 942	3 289	0	11 231	7 992	0	1 536	-1 055	15 803	-117	2 030	2 030	3 307	3 307
jan-10	20	7 942	3 289	0	11 231	7 993	0	1 536	-1 055	16 168	-117	2 030	2 030	3 311	3 311
jan-10	21	7 942	3 289	0	11 231	7 994	0	1 536	-1 055	16 533	-117	2 030	2 030	3 315	3 315
jan-10	22	7 942	3 289	0	11 231	7 995	0	1 536	-1 055	16 898	-117	2 030	2 030	3 319	3 319
jan-10	23	7 942	3 289	0	11 231	7 996	0	1 536	-1 055	17 263	-117	2 030	2 030	3 323	3 323
jan-10	24	7 942	3 289	0	11 231	7 997	0	1 536	-1 055	17 628	-117	2 030	2 030	3 327	3 327
jan-10	25	7 942	3 289	0	11 231	7 998	0	1 536	-1 055	18 003	-117	2 030	2 030	3 331	3 331
jan-10	26	7 942	3 289	0	11 231	7 999	0	1 536	-1 055	18 368	-117	2 030	2 030	3 335	3 335
jan-10	27	7 942	3 289	0	11 231	7 990	0	1 536	-1 055	18 733	-117	2 030	2 030	3 339	3 339
jan-10	28	7 942	3 289	0	11 231	7 991	0	1 536	-1 055	19 098	-117	2 030	2 030	3 343	3 343
jan-10	29	7 942	3 289	0	11 231	7 992	0	1 536	-1 055	19 463	-117	2 030	2 030	3 347	3 347
jan-10	30	7 942	3 289	0	11 231	7 993	0	1 536	-1 055	19 828	-117	2 030	2 030	3 351	3 351
jan-10	31	7 942	3 289	0	11 231	7 994	0	1 536	-1 055	20 193	-117	2 030	2 030	3 355	3 355
jan-10	32	7 942	3 289	0	11 231	7 995	0	1 536	-1 055	20 558	-117	2 030	2 030	3 359	3 359
jan-10	33	7 942	3 289	0	11 231	7 996	0	1 536	-1 055	20 923	-117	2 030	2 030	3 363	3 363
jan-10	34	7 942	3 289	0	11 231	7 997	0	1 536	-1 055	21 288	-117	2 030	2 030	3 367	3 367
jan-10	35	7 942	3 289	0	11 231	7 998	0	1 536	-1 055	21 653	-117	2 030	2 030	3 371	3 371
jan-10	36	7 942	3 289	0	11 231	7 999	0	1 536	-1 055	22 018	-117	2 030	2 030	3 375	3 375
jan-10	37	7 942	3 289	0	11 231	7 990	0	1 536	-1 055	22 383	-117	2 030	2 030	3 379	3 379
jan-10	38	7 942	3 289	0	11 231	7 991	0	1 536	-1 055	22 748	-117	2 030	2 030	3 383	3 383
jan-10	39	7 942	3 289	0	11 231	7 992	0	1 536	-1 055	23 113	-117	2 030	2 030	3 387	3 387
jan-10	40	7 942	3 289	0	11 231	7 993	0	1 536	-1 055	23 478	-117	2 030	2 030	3 391	3 391
jan-10	41	7 942	3 289	0	11 231	7 994	0	1 536	-1 055	23 843	-117	2 030	2 030	3 395	3 395
jan-10	42	7 942	3 289	0	11 231	7 995	0	1 536	-1 055	24 208	-117	2 030	2 030	3 399	3 399
jan-10	43	7 942	3 289	0	11 231	7 996	0	1 536	-1 055	24 573	-117	2 030	2 030	3 403	3 403
jan-10	44	7 942	3 289	0	11 231	7 997	0	1 536	-1 055	24 938	-117	2 030	2 030	3 407	3 407
jan-10	45	7 942	3 289	0	11 231	7 998	0	1 536	-1 055	25 303	-117	2 030	2 030	3 411	3 411
jan-10	46	7 942	3 289	0	11 231	7 999	0	1 536	-1 055	25 668	-117	2 030	2 030	3 415	3 415
jan-10	47	7 942	3 289	0	11 231	7 990	0	1 536	-1 055	26 033	-117	2 030	2 030	3 419	3 419
jan-10	48	7 942	3 289	0	11 231	7 991	0	1 536	-1 055	26 398	-117	2 030	2 030	3 423	3 423
jan-10	49	7 942	3 289	0	11 231	7 992	0	1 536	-1 055	26 763	-117	2 030	2 030	3 427	3 427
jan-10	50	7 942	3 289	0	11 231	7 993	0	1 536	-1 055	27 128	-117	2 030	2 030	3 431	3 431
jan-10	51	7 942	3 289	0	11 231	7 994	0	1 536	-1 055	27 493	-117	2 030	2 030	3 435	3 435
jan-10	52	7 942	3 289	0	11 231	7 995	0	1 536	-1 055	27 858	-117	2 030	2 030	3 439	3 439
jan-10	53	7 942	3 289	0	11 231	7 996	0	1 536	-1 055	28 223	-117	2 030	2 030	3 443	3 443
jan-10	54	7 942	3 289	0	11 231	7 997	0	1 536	-1 055	28 588	-117	2 030	2 030	3 447	3 447
jan-10	55	7 942	3 289	0	11 231	7 998	0	1 536	-1 055	28 953	-117	2 030	2 030	3 451	3 451
jan-10	56	7 942	3 289	0	11 231	7 999	0	1 536	-1 055	29 318	-117	2 030	2 030	3 455	3 455
jan-10	57	7 942	3 289	0	11 231	7 990	0	1 536	-1 055	29 683	-117	2 030	2 030	3 459	3 459
jan-10	58	7 942	3 289	0	11 231	7 991	0	1 536	-1 055	30 048	-117	2 030	2 030	3 463	3 463
jan-10	59	7 942	3 289	0	11 231	7 992	0	1 536	-1 055	30 413	-117	2 030	2 030	3 467	3 467
jan-10	60	7 942	3 289	0	11 231	7 993	0	1 536	-1 055	30 778	-117	2 030	2 030	3 471	3 471
jan-10	61	7 942	3 289	0	11 231	7 994	0	1 536	-1 055	31 143	-117	2 030	2 030	3 475	3 475
jan-10	62	7 942	3 289	0	11 231	7 995	0	1 536	-1 055	31 508	-117	2 030	2 030	3 479	3 479
jan-10	63	7 942	3 289	0	11 231	7 996	0	1 536	-1 055	31 873	-117	2 030	2 030	3 483	3 483
jan-10	64	7 942	3 289	0	11 231	7 997	0	1 536	-1 055	32 238	-117	2 030	2 030	3 487	3 487
jan-10	65	7 942	3 289	0	11 231	7 998	0	1 536	-1 055	32 603	-117	2 030	2 030	3 491	3 491
jan-10	66	7 942	3 289	0	11 231	7 999	0	1 536	-1 055	32 968	-117	2 030	2 030	3 495	3 495
jan-10	67	7 942	3 289	0	11 231	7 990	0	1 536	-1 055	33 333	-117	2 030	2 030	3 499	3 499
jan-10	68	7 942	3 289	0	11 231	7 991	0	1 536	-1 055	33 698	-117	2 030	2 030	3 503	3 503
jan-10	69	7 942	3 289	0	11 231	7 992	0	1 536	-1 055	34 063	-117	2 030	2 030	3 507	3 507
jan-10	70	7 942	3 289	0	11 231	7 993	0	1 536	-1 055	34 428	-117	2 030	2 030	3 511	3 511
jan-10	71	7 942	3 289	0	11 231	7 994	0	1 536	-1 055	34 793	-117	2 030	2 030	3 515	3 515
jan-10	72	7 942	3 289	0	11 231	7 995	0	1 536	-1 055	35 158	-117	2 030	2 030	3 519	3 519
jan-10	73	7 942	3 289	0	11 231	7 996	0	1 536	-1 055	35 523	-117	2 030	2 030	3 523	3 523
jan-10	74	7 942	3 289	0	11 231	7 997	0	1 536	-1 055	35 888	-117	2 030	2 030	3 527	3 527
jan-10															



N

S

GARONNE

Avenue de
la Garonne

Imp. du GUA
ANTONY

Avenue
Marcel PAUL

Victor

HUG

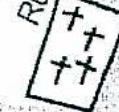
POMERI

CAILLEAUD

Louis

Rue des LAURIERS

Quinon



Rue A. CHALALUX
La SUCHERIE
Rue M. BOUDY

Rue de La PAIX



Imp. P. PES

Rue LA GARDERE

MONTEAU

BARRIERE

DULAC

LOUBADOUR

ELAIRE Lot.

GEORG
SANS

Fontaine

Imp. G. BAUDRY

FONFREDE

Place
Albert
LAOUET



RUE AIONEAU

MAIRIE

Rue Louis

BARRIERE

MONTEAU

DULAC

LOUBADOUR

ELAIRE Lot.

Fontaine

GEORG
SANS