

PROJET

CONVENTION

GARANTIE D'EMPRUNT

PROMESSE D'AFFECTATION HYPOTHECAIRE



Entre les soussignés :

La S.A. d'H.L.M. DOMOFRANCE, Société Anonyme d'H.L.M. au capital de 3.246.190 €, RCS Bordeaux n° 458 204 963 ayant son siège social 110, Avenue de la Jallère 33042 BORDEAUX cedex, représentée par M. Philippe DEJEAN, son Directeur Général, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 5 octobre 2006

dénommée, ci-après,

et

LA COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX, ayant son siège Esplanade Charles de Gaulle, 33076 BORDEAUX CEDEX, représentée par M. Vincent FELTESSE, son Président agissant en vertu d'une délibération n°_____ du Conseil de Communauté en date du

Dénommée, ci-après par la Communauté.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente Convention a pour objet de fixer les conditions de l'engagement de DOMOFRANCE d'accorder une promesse d'affectation hypothécaire sur 15 logements de la résidence Les Portes d'Artigues, pour garantir les droits de la Communauté qui, accepte de garantir, à hauteur de 100 %, le paiement des intérêts et le remboursement du capital du prêt P.S.L.A. de 2.385.000 € que DOMOFRANCE a décidé de contracter auprès de DEXIA Crédit Local pour financer cette opération.

ARTICLE 2 - MODALITÉS DE LA GARANTIE

DOMOFRANCE s'engage à respecter les dispositions contenues dans la fiche n° 6 du Règlement d'Intervention Habitat Politique de la Ville, adopté par délibération n° 2007/0122 et 2007/0670 du 23 février et du 21 septembre 2007, et en particulier la fourniture des pièces exigées pour les opérations de location-accession financées en P.S.L.A., dont un exemplaire est joint à la présente convention.

De plus, et dès qu'ils seront en sa possession, DOMOFRANCE fournira à la Communauté le contrat de prêt P.S.L.A. et les tableaux d'amortissement.

[Signature]

ARTICLE 3 - DURÉE DE LA GARANTIE.

La garantie de la Communauté sera limitée à la période de location, qui ne pourra excéder cinq ans à compter de la date de la signature de la présente convention.

Passée cette durée de cinq ans, les sommes non remboursées ne seront plus garanties par la Communauté.

ARTICLE 4 - PROMESSE D'AFFECTATION HYPOTHECAIRE

La valeur du gage offert par la promesse d'affectation hypothécaire s'élève à 2.478.136 euros H.T.

Pour justifier de cette valeur, DOMOFRANCE sera tenue de présenter le titre de propriété de la résidence Les Portes d'Artigues et de faire parvenir un certificat de situation hypothécaire, ayant moins de deux mois de date, à la Communauté.

En règle générale, DOMOFRANCE s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur les bâtiments de la résidence Les Portes d'Artigues sans l'accord préalable de la Communauté.

Le non-respect de ces obligations entraînera la mise en jeu de la garantie prévue à l'article 6.

ARTICLE 5 - LEVÉE DES OPTIONS D'ACHAT

DOMOFRANCE tiendra à disposition de la Communauté un état annuel des levées d'option d'achat.

Après chaque levée d'option d'achat, entraînant la cession de logements, DOMOFRANCE , ou son notaire, sera tenue de rembourser à DEXIA Crédit Local, la quote-part proportionnelle du capital restant dû, si celle-ci n'est pas transférée à l'acquéreur du logement. La Communauté sera tenue informée de la vente du logement et du remboursement.

A noter que l'état annuel devra adresser un état chiffré de la valeur restante du gage offert. En cas d'insuffisance de cette valeur par rapport à la valeur du prêt non encore remboursée, la Communauté sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

ARTICLE 6 – MISE EN JEU DE LA GARANTIE

DOMOFRANCE devra informer la Communauté de tout événement de nature à compromettre le remboursement du prêt P.S.L.A. garanti, en particulier en faisant connaître, au moins deux mois à l'avance, les difficultés susceptibles d'entraîner une impossibilité de faire face à tout ou partie des échéances.

Aussi, et si elle l'estime nécessaire pour la garantie de ses droits ou en cas de non-respect des obligations de l'article 4, la Communauté est habilitée à prendre, à tous moments, une inscription d'hypothèque conventionnelle de 1^{er} rang et sans concurrence sur les immeubles non encore vendus et dont la valeur libre d'hypothèque présente une garantie suffisante.

En cas d'insuffisance de valeur des sûretés offertes par DOMOFRANCE, la Communauté sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés pouvant porter sur d'autres immeubles, propriété de DOMOFRANCE, libres de toute hypothèque.

En cas de mise en jeu de la garantie, les sommes versées par la Communauté constitueront des avances remboursables qui porteront intérêts au taux légal en vigueur jusqu'à leur complet remboursement.

A noter que la Communauté ne pourra pas prendre d'hypothèque sur le ou les logements vendus pour lesquels les quotes-parts d'emprunt ont été remboursées ou transférées.

ARTICLE 7 – INFORMATION FINANCIÈRE

DOMOFRANCE adressera à la Communauté un exemplaire certifié conforme du bilan et du compte d'exploitation dans les 3 mois qui suivront la fin de chaque exercice comptable.

De plus, la Communauté se réserve le droit de procéder, ou de faire procéder par un Cabinet dûment mandaté, à la vérification annuelle des comptes de DOMOFRANCE. De ce fait, DOMOFRANCE devra mettre à disposition des agents chargés de cette vérification tous les documents comptables nécessaires à l'accomplissement de leur mission.

ARTICLE 8 – DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée égale à celle de la garantie, soit cinq ans.

ARTICLE 9 – LITIGES

Les litiges pouvant naître de l'exécution de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait à BORDEAUX, le

La Société Anonyme d'HLM

Le Directeur Général,



Ph. DEJEAN

La Communauté
Urbaine de Bordeaux

ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Programme financé : Les PORTES d'ARTIGUES

Organisme Prêteur : DEXIA

Montant de l'Emprunt P.S.L.A : 2.385.000 €

BIENS AFFECTES EN GARANTIE

A la garantie du financement PSLA à contracter auprès de DEXIA, avec la garantie de la **COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX** à hauteur de 2.385.000 €, la **SOCIETE DOMOFRANCE**, 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'hypothèques, dont la désignation et la valeur figurent ci-dessous :

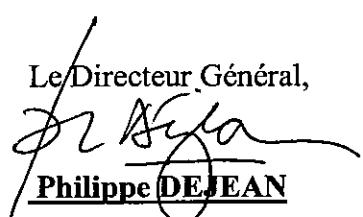
Biens donnés en garantie : Lots 23 – 26 – 27 – 28 – 30 – 32 – 34 – 35 – 36 – 37 – 38 – 39 – 40 – 41 et 42

Valeur Prix de Vente des logements : 2.478.136 €

Références cadastrales : 45-43 et 47 Avenue du Périgord à ARTIGUES – section AI n° 129 – 88a 75ca et section AI n° 46-51-127 – 2ha 49a 18ca.

Fait à BORDEAUX, le 3 Novembre 2008

Le Directeur Général,


Philippe DE JEAN

FICHE N°6 Règlement d'Intervention Habitat Politique de la Ville (Délibérations n°2007/0122 du 23 février 2007 et n°2007/0670 du 21 septembre 2007)

ENGAGEMENT DES GARANTIES D'EMPRUNT POUR LE FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION, DE LA REHABILITATION, ET DE L'ACQUISITION-AMELIORATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

CHAMP D'APPLICATION GEOGRAPHIQUE

Territoire de la Communauté

CONTENU DES ACTIONS OU OPERATIONS ELIGIBLES :

Sont considérées comme éligibles aux aides communautaires les opérations destinées au logement social: acquisition de terrain, acquisition d'immeubles, acquisition-amélioration, construction, réhabilitation, rachat de prêt P.A.P. et prêts conventionnés d'accédant en grande difficulté avec maintien dans les lieux, démolition, opérations de location-accession de logements financées avec des prêts conventionnés de type PSLA.

CONDITIONS D'OCTROI DE LA GARANTIE :

La Communauté Urbaine de Bordeaux octroie sa garantie pour :

- les opérations de logement social au sens de l'article L.302.5 du C.C.H. et financées conformément à l'article L.301-2 du C.C.H. réalisées sur son territoire par les bailleurs sociaux organismes HLM, OPAC communautaire/départemental, SEM, associations agréées gestionnaires de logement social, en application de l'article 6 de la loi 90-449 du 31/5/1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement et modifié par l'article 84 de la loi S.R.U.
 - pour bénéficier de la garantie communautaire, les bailleurs sociaux devront être propriétaires
 - ou se rendre acquéreurs du terrain d'assiette des opérations.
 - dans l'hypothèse d'un bail emphytéotique, la garantie du bailleur devra en priorité être recherchée.
- les opérations réservées à des catégories particulières d'usagers.
 - En raison des priorités définies par l'Etat en matière de logement social et d'aide aux catégories défavorisées, notre Etablissement Public décide de prendre en charge 100 % de ce type de garantie pour des opérations réalisées sur son territoire et financées par des prêts aidés de l'Etat.
- Sont exclues de la garantie :
 - les opérations exclusivement réalisées pour le compte d'entreprises nationales ou de l'Etat,
 - les opérations ne relevant pas du logement social.

BENEFICIAIRES :

- Organismes H.L.M (SA HLM, SEM, OPAC/OPH, ...);
- Organismes agréés par la Préfecture afin de gérer des logements sociaux (Associations, CCAS).

PIECES EXIGEES :

- ♦ Pour les opérations de construction/réhabilitation/acquisition-amélioration :
 - fiche récapitulative d'opération,
 - fiche descriptive détaillée du Programme,
 - fiche coût d'opération,
 - fiche d'équilibre d'opération,
 - la convention de garantie d'emprunt en sept exemplaires,
 - l'annexe à la convention mentionnant l'immeuble affecté en garantie,
 - la délibération du Conseil d'Administration autorisant l'opération et le recours à l'emprunt
 - la photocopie des titres de propriété du bien donné en garantie,
 - la copie de la notification du permis de construire
- ♦ Spécifiquement pour la construction de programme P.L.A.I. et P.L.U.S., 2 demandes donc 2 dossiers distincts :
 - une lettre de demande de garantie détaillant le programme,
 - copie du permis de construire,
 - copie du Conseil d'Administration autorisant l'opération et le recours à l'emprunt,
 - la convention et son annexe en 7 exemplaires signés en original dans le texte de laquelle devra être insérée la clause suivante pour les opérations de construction à caractère locatif :

« Conformément aux dispositions du décret 99-836 du 22 septembre 1999 relatif au régime des attributions de logements locatifs sociaux et modifiant le code de la construction et de l'habitation, l'organisme s'engage à réserver à la Communauté Urbaine de Bordeaux 20% des logements ainsi construits, étant précisé que :

 - 50% de ces logements seront remis à la disposition de la Mairie du lieu d'implantation du programme de construction,
 - 50% seront réservés au Personnel de L'Administration Communautaire.

La réservation de ces appartements s'effectuera de la façon suivante :

- l'organisme indiquera dans l'immédiat à M. le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux, pour l'opération considérée, le planning de construction, le nombre, le type, les dates de livraison des logements entrant dans le cadre de la dotation.

Le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux :

- fera connaître à l'organisme et à la Mairie du lieu d'implantation du programme de construction, le nombre, le type et les dates de livraison des appartements remis définitivement à la disposition de cette Mairie,
- adressera à l'organisme, deux mois avant la date de livraison des différents appartements, la liste des candidats intéressés et remplissant les conditions requises pour y être logés. Lorsque le nombre des candidatures proposées sera inférieur à celui des logements réservés au Personnel Communautaire, la différence sera remise provisoirement à la disposition de la Mairie susvisée et l'organisme sera avisé dans les deux mois précédent la date de livraison.

Lors de leur libération, ces derniers logements devront obligatoirement être remis à la disposition de la Communauté Urbaine de Bordeaux, ainsi que, par la suite, tout appartement remis faute de candidat, à la disposition de cette Mairie ».

♦ Pour la démolition :

- une lettre de demande d'autorisation de démolir,
- l'autorisation de démolir du Préfet et du Maire de la commune concernée
- copie du titre de propriété du bien à démolir,
- copie du Conseil d'Administration autorisant l'opération

- ♦ Pour la vente :
 - une lettre de demande d'autorisation à vendre tout ou partie du patrimoine,
 - l'autorisation de vendre du Préfet et du Maire de la commune concernée,
 - copie du Conseil d'Administration autorisant l'opération et le remboursement du capital restant dû des logements destinés à la vente
- ♦ Dans l'hypothèse d'une première demande de garantie, l'organisme doit fournir :
 - les bilans, les comptes de résultat et les annexes comptables, ainsi que les rapports d'activités pour les 2 années précédant la date de demande de garantie et pour les associations les statuts de l'association ainsi que le pouvoir autorisant le recours à l'emprunt et à la demande de garantie
 - les dossiers qui prévoient une subvention communautaire pour surcharge foncière ne peuvent être garantis que lorsque le Conseil de Communauté a délibéré sur ces aides.
- ♦ Pour tous les dossiers quel que soit la nature du programme :
 - lorsqu'il s'agit d'un financement à l'aide de P.L.A. d'intégration ou de P.L.U.S., il est rappelé que l'accord du Maire de la commune d'implantation est **OBLIGATOIRE**.
- ♦ Pour les opérations de location-accession financées en P.S.L.A. :
 - Note de présentation de l'opération,
 - Prix de revient de l'opération et plan de financement,
 - fiche d'équilibre financier de l'opération,
 - copie de la décision d'agrément PSLA délivrés par la DDE/délégataire,
 - la convention de promesse d'affectation hypothécaire en trois exemplaires,
 - la convention de garantie d'emprunt en sept exemplaires,
 - l'annexe à la convention mentionnant l'immeuble affecté en garantie,
 - la délibération du Conseil d'Administration autorisant l'opération et le recours à l'emprunt
 - la photocopie des titres de propriété du bien donné en garantie,
 - la copie de la notification du permis de construire

FORMALISATION DE LA DECISION COMMUNAUTAIRE :

- une délibération assortie d'une convention ou d'un avenant.

PROJET

CONVENTION

GARANTIE D'EMPRUNT

PROMESSE D'AFFECTATION HYPOTHECAIRE

❖❖❖

Entre les soussignés :

La S.A. d'H.L.M. DOMOFRANCE, Société Anonyme d'H.L.M. au capital de 3.246.190 €, RCS Bordeaux n° 458 204 963 ayant son siège social 110, Avenue de la Jallère 33042 BORDEAUX cedex, représentée par M. Philippe DEJEAN, son Directeur Général, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 5 octobre 2006

dénommée, ci-après,

et

LA COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX, ayant son siège Esplanade Charles de Gaulle, 33076 BORDEAUX CEDEX, représentée par M. Vincent FELTESSE, son Président agissant en vertu d'une délibération n° _____ du Conseil de Communauté en date du

Dénommée, ci-après par la Communauté.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente Convention a pour objet de fixer les conditions de l'engagement de DOMOFRANCE d'accorder une promesse d'affectation hypothécaire sur 9 logements de la résidence Villas du Lac 2, pour garantir les droits de la Communauté qui, accepte de garantir, à hauteur de 100 %, le paiement des intérêts et le remboursement du capital du prêt P.S.L.A. de 1.678.000 € que DOMOFRANCE a décidé de contracter auprès de DEXIA Crédit Local pour financer cette opération.

ARTICLE 2 - MODALITÉS DE LA GARANTIE

DOMOFRANCE s'engage à respecter les dispositions contenues dans la fiche n° 6 du Règlement d'Intervention Habitat Politique de la Ville, adopté par délibération n° 2007/0122 et 2007/0670 du 23 février et du 21 septembre 2007, et en particulier la fourniture des pièces exigées pour les opérations de location-accession financées en P.S.L.A., dont un exemplaire est joint à la présente convention.

De plus, et dès qu'ils seront en sa possession, DOMOFRANCE fournira à la Communauté le contrat de prêt P.S.L.A. et les tableaux d'amortissement.

f2J

ARTICLE 3 - DURÉE DE LA GARANTIE.

La garantie de la Communauté sera limitée à la période de location, qui ne pourra excéder cinq ans à compter de la date de la signature de la présente convention.

Passée cette durée de cinq ans, les sommes non remboursées ne seront plus garanties par la Communauté.

ARTICLE 4 - PROMESSE D'AFFECTATION HYPOTHECAIRE

La valeur du gage offert par la promesse d'affectation hypothécaire s'élève à 1.816.161 euros H.T.

Pour justifier de cette valeur, DOMOFRANCE sera tenue de présenter le titre de propriété de la résidence les Villas du Lac 2 et de faire parvenir un certificat de situation hypothécaire, ayant moins de deux mois de date, à la Communauté.

En règle générale, DOMOFRANCE s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur les bâtiments de la résidence les Villas du Lac 2 sans l'accord préalable de la Communauté.

Le non-respect de ces obligations entraînera la mise en jeu de la garantie prévue à l'article 6.

ARTICLE 5 - LEVÉE DES OPTIONS D'ACHAT

DOMOFRANCE tiendra à disposition de la Communauté un état annuel des levées d'option d'achat.

Après chaque levée d'option d'achat, entraînant la cession de logements, DOMOFRANCE , ou son notaire, sera tenue de rembourser à DEXIA Crédit Local, la quote-part proportionnelle du capital restant dû, si celle-ci n'est pas transférée à l'acquéreur du logement. La Communauté sera tenue informée de la vente du logement et du remboursement.

A noter que l'état annuel devra adresser un état chiffré de la valeur restante du gage offert. En cas d'insuffisance de cette valeur par rapport à la valeur du prêt non encore remboursée, la Communauté sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

ARTICLE 6 – MISE EN JEU DE LA GARANTIE

DOMOFRANCE devra informer la Communauté de tout événement de nature à compromettre le remboursement du prêt P.S.L.A. garanti, en particulier en faisant connaître, au moins deux mois à l'avance, les difficultés susceptibles d'entraîner une impossibilité de faire face à tout ou partie des échéances.

Aussi, et si elle l'estime nécessaire pour la garantie de ses droits ou en cas de non-respect des obligations de l'article 4, la Communauté est habilitée à prendre, à tous moments, une inscription d'hypothèque conventionnelle de 1^{er} rang et sans concurrence sur les immeubles non encore vendus et dont la valeur libre d'hypothèque présente une garantie suffisante.

fl 8

En cas d'insuffisance de valeur des sûretés offertes par DOMOFRANCE, la Communauté sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés pouvant porter sur d'autres immeubles, propriété de DOMOFRANCE, libres de toute hypothèque.

En cas de mise en jeu de la garantie, les sommes versées par la Communauté constitueront des avances remboursables qui porteront intérêts au taux légal en vigueur jusqu'à leur complet remboursement.

A noter que la Communauté ne pourra pas prendre d'hypothèque sur le ou les logements vendus pour lesquels les quotes-parts d'emprunt ont été remboursées ou transférées.

ARTICLE 7 – INFORMATION FINANCIÈRE

DOMOFRANCE adressera à la Communauté un exemplaire certifié conforme du bilan et du compte d'exploitation dans les 3 mois qui suivront la fin de chaque exercice comptable.

De plus, la Communauté se réserve le droit de procéder, ou de faire procéder par un Cabinet dûment mandaté, à la vérification annuelle des comptes de DOMOFRANCE. De ce fait, DOMOFRANCE devra mettre à disposition des agents chargés de cette vérification tous les documents comptables nécessaires à l'accomplissement de leur mission.

ARTICLE 8 – DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée égale à celle de la garantie, soit cinq ans.

ARTICLE 9 – LITIGES

Les litiges pouvant naître de l'exécution de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait à BORDEAUX, le

La Société Anonyme d'HLM

Le Directeur Général,



Ph. DEJEAN

La Communauté

Urbaine de Bordeaux

ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Programme financé : VILLAS DU LAC 2

Organisme Prêteur : DEXIA

Montant de l'Emprunt P.S.L.A : 1.678.000 euros

BIENS AFFECTES EN GARANTIE

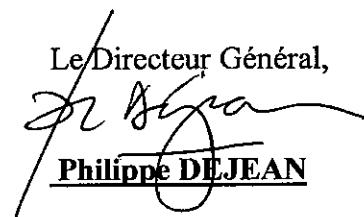
A la garantie du financement PSLA à contracter auprès de DEXIA, avec la garantie de la **COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX** à hauteur de 1.678.000 €, la **SOCIETE DOMOFRANCE**, s'engage envers la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX à affecter hypothécairement, à première demande de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX si celle-ci l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, les immeubles (ou terrains) lui appartenant, libres d'hypothèques, dont la désignation et la valeur figurent ci-dessous :

Biens donnés en garantie : Lots 110 – 115 – V101 – V102 – V105 – V106 – V111 – V113 et V114

Valeur Prix de Vente des logements : 1.816.161 €

Références cadastrales : Avenue Perrier n° 27 à BRUGES
Section AS n° 411 pour 21a 75ca
Section AS n° 104 pour 41a 25ca.

Fait à BORDEAUX, le 3 Novembre 2008

Le Directeur Général,

Philippe DE JEAN

FICHE N°6 Règlement d'Intervention Habitat Politique de la Ville (Délibérations n°2007/0122 du 23 février 2007 et n°2007/0670 du 21 septembre 2007)

ENGAGEMENT DES GARANTIES D'EMPRUNT POUR LE FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION, DE LA REHABILITATION, ET DE L'ACQUISITION-AMELIORATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

CHAMP D'APPLICATION GEOGRAPHIQUE

Territoire de la Communauté

CONTENU DES ACTIONS OU OPERATIONS ELIGIBLES :

Sont considérées comme éligibles aux aides communautaires les opérations destinées au logement social: acquisition de terrain, acquisition d'immeubles, acquisition-amélioration, construction, réhabilitation, rachat de prêt P.A.P. et prêts conventionnés d'accédant en grande difficulté avec maintien dans les lieux, démolition, opérations de location-accession de logements financées avec des prêts conventionnés de type PSLA.

CONDITIONS D'OCTROI DE LA GARANTIE :

La Communauté Urbaine de Bordeaux octroie sa garantie pour :

- les opérations de logement social au sens de l'article L.302.5 du C.C.H. et financées conformément à l'article L.301-2 du C.C.H. réalisées sur son territoire par les bailleurs sociaux organismes HLM, OPAC communautaire/départemental, SEM, associations agréées gestionnaires de logement social, en application de l'article 6 de la loi 90-449 du 31/5/1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement et modifié par l'article 84 de la loi S.R.U.
 - pour bénéficier de la garantie communautaire, les bailleurs sociaux devront être propriétaires
 - ou se rendre acquéreurs du terrain d'assiette des opérations.
 - dans l'hypothèse d'un bail emphytéotique, la garantie du bailleur devra en priorité être recherchée.
- les opérations réservées à des catégories particulières d'usagers.
 - En raison des priorités définies par l'Etat en matière de logement social et d'aide aux catégories défavorisées, notre Etablissement Public décide de prendre en charge 100 % de ce type de garantie pour des opérations réalisées sur son territoire et financées par des prêts aidés de l'Etat.
- Sont exclues de la garantie :
 - les opérations exclusivement réalisées pour le compte d'entreprises nationales ou de l'Etat,
 - les opérations ne relevant pas du logement social.

BENEFICIAIRES :

- Organismes H.L.M (SA HLM, SEM, OPAC/OPH, ...);
- Organismes agréés par la Préfecture afin de gérer des logements sociaux (Associations, CCAS).

PIECES EXIGEES :

- Pour les opérations de construction/réhabilitation/acquisition-amélioration :
 - fiche récapitulative d'opération,
 - fiche descriptive détaillée du Programme,
 - fiche coût d'opération,
 - fiche d'équilibre d'opération,
 - la convention de garantie d'emprunt en sept exemplaires,
 - l'annexe à la convention mentionnant l'immeuble affecté en garantie,
 - la délibération du Conseil d'Administration autorisant l'opération et le recours à l'emprunt
 - la photocopie des titres de propriété du bien donné en garantie,
 - la copie de la notification du permis de construire
- Spécifiquement pour la construction de programme P.L.A.I. et P.L.U.S., 2 demandes donc 2 dossiers distincts :
 - une lettre de demande de garantie détaillant le programme,
 - copie du permis de construire,
 - copie du Conseil d'Administration autorisant l'opération et le recours à l'emprunt,
 - la convention et son annexe en 7 exemplaires signés en original dans le texte de laquelle devra être insérée la clause suivante **pour les opérations de construction à caractère locatif :**
« Conformément aux dispositions du décret 99-836 du 22 septembre 1999 relatif au régime des attributions de logements locatifs sociaux et modifiant le code de la construction et de l'habitation, l'organisme s'engage à réserver à la Communauté Urbaine de Bordeaux 20% des logements ainsi construits, étant précisé que :
 - 50% de ces logements seront remis à la disposition de la Mairie du lieu d'implantation du programme de construction,
 - 50% seront réservés au Personnel de L'Administration Communautaire.

La réservation de ces appartements s'effectuera de la façon suivante :

- l'organisme indiquera dans l'immédiat à M. le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux, pour l'opération considérée, le planning de construction, le nombre, le type, les dates de livraison des logements entrant dans le cadre de la dotation.

Le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux :

- fera connaître à l'organisme et à la Mairie du lieu d'implantation du programme de construction, le nombre, le type et les dates de livraison des appartements remis définitivement à la disposition de cette Mairie,
- adressera à l'organisme, deux mois avant la date de livraison des différents appartements, la liste des candidats intéressés et remplissant les conditions requises pour y être logés. Lorsque le nombre des candidatures proposées sera inférieur à celui des logements réservés au Personnel Communautaire, la différence sera remise provisoirement à la disposition de la Mairie susvisée et l'organisme sera avisé dans les deux mois précédent la date de livraison.
- Lors de leur libération, ces derniers logements devront obligatoirement être remis à la disposition de la Communauté Urbaine de Bordeaux, ainsi que, par la suite, tout appartement remis faute de candidat, à la disposition de cette Mairie ».

• Pour la démolition :

- une lettre de demande d'autorisation de démolir,
- l'autorisation de démolir du Préfet et du Maire de la commune concernée
- copie du titre de propriété du bien à démolir,
- copie du Conseil d'Administration autorisant l'opération

- ♦ Pour la vente :
 - une lettre de demande d'autorisation à vendre tout ou partie du patrimoine,
 - l'autorisation de vendre du Préfet et du Maire de la commune concernée,
 - copie du Conseil d'Administration autorisant l'opération et le remboursement du capital restant dû des logements destinés à la vente
- ♦ Dans l'hypothèse d'une première demande de garantie, l'organisme doit fournir :
 - les bilans, les comptes de résultat et les annexes comptables, ainsi que les rapports d'activités pour les 2 années précédant la date de demande de garantie et pour les associations les statuts de l'association ainsi que le pouvoir autorisant le recours à l'emprunt et à la demande de garantie
 - les dossiers qui prévoient une subvention communautaire pour surcharge foncière ne peuvent être garantis que lorsque le Conseil de Communauté a délibéré sur ces aides.
- ♦ Pour tous les dossiers quel que soit la nature du programme :
 - lorsqu'il s'agit d'un financement à l'aide de P.L.A. d'intégration ou de P.L.U.S., il est rappelé que l'accord du Maire de la commune d'implantation est **OBLIGATOIRE**.
- ♦ Pour les opérations de location-accession financées en P.S.L.A. :
 - Note de présentation de l'opération,
 - Prix de revient de l'opération et plan de financement,
 - fiche d'équilibre financier de l'opération,
 - copie de la décision d'agrément PSLA délivrés par la DDE/délégataire,
 - la convention de promesse d'affectation hypothécaire en trois exemplaires,
 - la convention de garantie d'emprunt en sept exemplaires,
 - l'annexe à la convention mentionnant l'immeuble affecté en garantie,
 - la délibération du Conseil d'Administration autorisant l'opération et le recours à l'emprunt
 - la photocopie des titres de propriété du bien donné en garantie,
 - la copie de la notification du permis de construire

FORMALISATION DE LA DECISION COMMUNAUTAIRE :

- une délibération assortie d'une convention ou d'un avenant.

PROJET

CONVENTION
GARANTIE D'EMPRUNT
PROMESSE D'AFFECTATION HYPOTHECAIRE

❖❖❖

Entre les soussignés :

La S.A. d'H.L.M. DOMOFRANCE, Société Anonyme d'H.L.M. au capital de 3.246.190 €, RCS Bordeaux n° 458 204 963 ayant son siège social 110, Avenue de la Jallière 33042 BORDEAUX cedex, représentée par M. Philippe DEJEAN, son Directeur Général, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 5 octobre 2006

dénommée, ci-après,

et

LA COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX, ayant son siège Esplanade Charles de Gaulle, 33076 BORDEAUX CEDEX, représentée par M. Vincent FELTESSE, son Président agissant en vertu d'une délibération n° _____ du Conseil de Communauté en date du

Dénommée, ci-après par la Communauté.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente Convention a pour objet de fixer les conditions de l'engagement de DOMOFRANCE d'accorder une promesse d'affectation hypothécaire sur 9 logements de la résidence Les Nouvelles Rives, pour garantir les droits de la Communauté qui, accepte de garantir, à hauteur de 100 %, le paiement des intérêts et le remboursement du capital du prêt P.S.L.A. de 1.210.000 € que DOMOFRANCE a décidé de contracter auprès de DEXIA Crédit Local pour financer cette opération.

ARTICLE 2 - MODALITÉS DE LA GARANTIE

DOMOFRANCE s'engage à respecter les dispositions contenues dans la fiche n° 6 du Règlement d'Intervention Habitat Politique de la Ville, adopté par délibération n° 2007/0122 et 2007/0670 du 23 février et du 21 septembre 2007, et en particulier la fourniture des pièces exigées pour les opérations de location-accession financées en P.S.L.A., dont un exemplaire est joint à la présente convention.

De plus, et dès qu'ils seront en sa possession, DOMOFRANCE fournira à la Communauté le contrat de prêt P.S.L.A. et les tableaux d'amortissement.

ARTICLE 3 - DURÉE DE LA GARANTIE.

La garantie de la Communauté sera limitée à la période de location, qui ne pourra excéder cinq ans à compter de la date de la signature de la présente convention.

Passée cette durée de cinq ans, les sommes non remboursées ne seront plus garanties par la Communauté.

ARTICLE 4 - PROMESSE D'AFFECTATION HYPOTHECAIRE

La valeur du gage offert par la promesse d'affectation hypothécaire s'élève à 1.434.732 euros H.T.

Pour justifier de cette valeur, DOMOFRANCE sera tenue de présenter le titre de propriété de la résidence Les Nouvelles Rives et de faire parvenir un certificat de situation hypothécaire, ayant moins de deux mois de date, à la Communauté.

En règle générale, DOMOFRANCE s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur les bâtiments de la résidence Les Nouvelles Rives sans l'accord préalable de la Communauté.

Le non-respect de ces obligations entraînera la mise en jeu de la garantie prévue à l'article 6.

ARTICLE 5 - LEVÉE DES OPTIONS D'ACHAT

DOMOFRANCE tiendra à disposition de la Communauté un état annuel des levées d'option d'achat.

Après chaque levée d'option d'achat, entraînant la cession de logements, DOMOFRANCE , ou son notaire, sera tenue de rembourser à DEXIA Crédit Local, la quote-part proportionnelle du capital restant dû, si celle-ci n'est pas transférée à l'acquéreur du logement. La Communauté sera tenue informée de la vente du logement et du remboursement.

A noter que l'état annuel devra adresser un état chiffré de la valeur restante du gage offert. En cas d'insuffisance de cette valeur par rapport à la valeur du prêt non encore remboursée, la Communauté sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

ARTICLE 6 – MISE EN JEU DE LA GARANTIE

DOMOFRANCE devra informer la Communauté de tout événement de nature à compromettre le remboursement du prêt P.S.L.A. garanti, en particulier en faisant connaître, au moins deux mois à l'avance, les difficultés susceptibles d'entraîner une impossibilité de faire face à tout ou partie des échéances.

Aussi, et si elle l'estime nécessaire pour la garantie de ses droits ou en cas de non-respect des obligations de l'article 4, la Communauté est habilitée à prendre, à tous moments, une inscription d'hypothèque conventionnelle de 1^{er} rang et sans concurrence sur les immeubles non encore vendus et dont la valeur libre d'hypothèque présente une garantie suffisante.

En cas d'insuffisance de valeur des sûretés offertes par DOMOFRANCE, la Communauté sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés pouvant porter sur d'autres immeubles, propriété de DOMOFRANCE, libres de toute hypothèque.

En cas de mise en jeu de la garantie, les sommes versées par la Communauté constitueront des avances remboursables qui porteront intérêts au taux légal en vigueur jusqu'à leur complet remboursement.

A noter que la Communauté ne pourra pas prendre d'hypothèque sur le ou les logements vendus pour lesquels les quotes-parts d'emprunt ont été remboursées ou transférées.

ARTICLE 7 – INFORMATION FINANCIÈRE

DOMOFRANCE adressera à la Communauté un exemplaire certifié conforme du bilan et du compte d'exploitation dans les 3 mois qui suivront la fin de chaque exercice comptable.

De plus, la Communauté se réserve le droit de procéder, ou de faire procéder par un Cabinet dûment mandaté, à la vérification annuelle des comptes de DOMOFRANCE. De ce fait, DOMOFRANCE devra mettre à disposition des agents chargés de cette vérification tous les documents comptables nécessaires à l'accomplissement de leur mission.

ARTICLE 8 – DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée égale à celle de la garantie, soit cinq ans.

ARTICLE 9 – LITIGES

Les litiges pouvant naître de l'exécution de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait à BORDEAUX, le

La Société Anonyme d'HLM

Le Directeur Général,

Ph. DEJEAN

La Communauté
Urbaine de Bordeaux

ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Programme financé : Les NOUVELLES RIVES

Organisme Prêteur : DEXIA

Montant de l'Emprunt P.S.L.A : 1.210.000 euros

BIENS AFFECTES EN GARANTIE

A la garantie du financement PSLA à contracter auprès de DEXIA, avec la garantie de la **COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX** à hauteur de 1.210.000 €, la **SOCIETE DOMOFRANCE**, 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'hypothèques, dont la désignation et la valeur figurent ci-dessous :

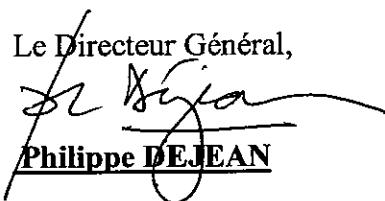
Biens donnés en garantie : Lots 12 – 13 – 16 – 17 – 24 – 27 – 33 – 35 et 39

Valeur Prix de Vente des logements : 1.434.732 euros

Références cadastrales : Avenue Promenade entre Rue Edouard Vaillant et Place de la République à FLOIRAC. Section AX n° 82 lieu-dit DELPECH 58a 36ca.

Fait à BORDEAUX, le 3 Novembre 2008

Le Directeur Général,


Philippe DEJEAN

FICHE N°6 Règlement d'Intervention Habitat Politique de la Ville (Délibérations n°2007/0122 du 23 février 2007 et n°2007/0670 du 21 septembre 2007)

ENGAGEMENT DES GARANTIES D'EMPRUNT POUR LE FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION, DE LA REHABILITATION, ET DE L'ACQUISITION- AMELIORATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

CHAMP D'APPLICATION GEOGRAPHIQUE

Territoire de la Communauté

CONTENU DES ACTIONS OU OPERATIONS ELIGIBLES :

Sont considérées comme éligibles aux aides communautaires les opérations destinées au logement social: acquisition de terrain, acquisition d'immeubles, acquisition-amélioration, construction, réhabilitation, rachat de prêt P.A.P. et prêts conventionnés d'accédant en grande difficulté avec maintien dans les lieux, démolition, opérations de location-accession de logements financées avec des prêts conventionnés de type PSLA.

CONDITIONS D'OCTROI DE LA GARANTIE :

La Communauté Urbaine de Bordeaux octroie sa garantie pour :

- les opérations de logement social au sens de l'article L.302.5 du C.C.H. et financées conformément à l'article L.301-2 du C.C.H. réalisées sur son territoire par les bailleurs sociaux organismes HLM, OPAC communautaire/départemental, SEM, associations agréées gestionnaires de logement social, en application de l'article 6 de la loi 90-449 du 31/5/1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement et modifié par l'article 84 de la loi S.R.U.
 - pour bénéficier de la garantie communautaire, les bailleurs sociaux devront être propriétaires
 - ou se rendre acquéreurs du terrain d'assiette des opérations.
 - dans l'hypothèse d'un bail emphytéotique, la garantie du bailleur devra en priorité être recherchée.
- les opérations réservées à des catégories particulières d'usagers.
 - En raison des priorités définies par l'Etat en matière de logement social et d'aide aux catégories défavorisées, notre Etablissement Public décide de prendre en charge 100 % de ce type de garantie pour des opérations réalisées sur son territoire et financées par des prêts aidés de l'Etat.
- Sont exclues de la garantie :
 - les opérations exclusivement réalisées pour le compte d'entreprises nationales ou de l'Etat,
 - les opérations ne relevant pas du logement social.

BENEFICIAIRES :

- Organismes H.L.M (SA HLM, SEM, OPAC/OPH, ...);
- Organismes agréés par la Préfecture afin de gérer des logements sociaux (Associations, CCAS).

PIECES EXIGEES :

- ♦ Pour les opérations de construction/réhabilitation/acquisition-amélioration :
 - fiche récapitulative d'opération,
 - fiche descriptive détaillée du Programme,
 - fiche coût d'opération,
 - fiche d'équilibre d'opération,
 - la convention de garantie d'emprunt en sept exemplaires,
 - l'annexe à la convention mentionnant l'immeuble affecté en garantie,
 - la délibération du Conseil d'Administration autorisant l'opération et le recours à l'emprunt
 - la photocopie des titres de propriété du bien donné en garantie,
 - la copie de la notification du permis de construire
- ♦ Spécifiquement pour la construction de programme P.L.A.I. et P.L.U.S., 2 demandes donc 2 dossiers distincts :
 - une lettre de demande de garantie détaillant le programme,
 - copie du permis de construire,
 - copie du Conseil d'Administration autorisant l'opération et le recours à l'emprunt,
 - la convention et son annexe en 7 exemplaires signés en original dans le texte de laquelle devra être insérée la clause suivante **pour les opérations de construction à caractère locatif** :
« Conformément aux dispositions du décret 99-836 du 22 septembre 1999 relatif au régime des attributions de logements locatifs sociaux et modifiant le code de la construction et de l'habitation, l'organisme s'engage à réserver à la Communauté Urbaine de Bordeaux 20% des logements ainsi construits, étant précisé que :
 - 50% de ces logements seront remis à la disposition de la Mairie du lieu d'implantation du programme de construction,
 - 50% seront réservés au Personnel de L'Administration Communautaire.

La réservation de ces appartements s'effectuera de la façon suivante :

- l'organisme indiquera dans l'immédiat à M. le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux, pour l'opération considérée, le planning de construction, le nombre, le type, les dates de livraison des logements entrant dans le cadre de la dotation.

Le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux :

- fera connaître à l'organisme et à la Mairie du lieu d'implantation du programme de construction, le nombre, le type et les dates de livraison des appartements remis définitivement à la disposition de cette Mairie,
- adressera à l'organisme, deux mois avant la date de livraison des différents appartements, la liste des candidats intéressés et remplissant les conditions requises pour y être logés. Lorsque le nombre des candidatures proposées sera inférieur à celui des logements réservés au Personnel Communautaire, la différence sera remise provisoirement à la disposition de la Mairie susvisée et l'organisme sera avisé dans les deux mois précédent la date de livraison.
- Lors de leur libération, ces derniers logements devront obligatoirement être remis à la disposition de la Communauté Urbaine de Bordeaux, ainsi que, par la suite, tout appartement remis faute de candidat, à la disposition de cette Mairie ».

♦ Pour la démolition :

- une lettre de demande d'autorisation de démolir,
- l'autorisation de démolir du Préfet et du Maire de la commune concernée
- copie du titre de propriété du bien à démolir,
- copie du Conseil d'Administration autorisant l'opération

- ♦ Pour la vente :
 - une lettre de demande d'autorisation à vendre tout ou partie du patrimoine,
 - l'autorisation de vendre du Préfet et du Maire de la commune concernée,
 - copie du Conseil d'Administration autorisant l'opération et le remboursement du capital restant dû des logements destinés à la vente
- ♦ Dans l'hypothèse d'une première demande de garantie, l'organisme doit fournir :
 - les bilans, les comptes de résultat et les annexes comptables, ainsi que les rapports d'activités pour les 2 années précédant la date de demande de garantie et pour les associations les statuts de l'association ainsi que le pouvoir autorisant le recours à l'emprunt et à la demande de garantie
 - les dossiers qui prévoient une subvention communautaire pour surcharge foncière ne peuvent être garantis que lorsque le Conseil de Communauté a délibéré sur ces aides.
- ♦ Pour tous les dossiers quel que soit la nature du programme :
 - lorsqu'il s'agit d'un financement à l'aide de P.L.A. d'intégration ou de P.L.U.S., il est rappelé que l'accord du Maire de la commune d'implantation est **OBLIGATOIRE**.
- ♦ Pour les opérations de location-accession financées en P.S.L.A. :
 - Note de présentation de l'opération,
 - Prix de revient de l'opération et plan de financement,
 - fiche d'équilibre financier de l'opération,
 - copie de la décision d'agrément PSLA délivrés par la DDE/délégataire,
 - la convention de promesse d'affectation hypothécaire en trois exemplaires,
 - la convention de garantie d'emprunt en sept exemplaires,
 - l'annexe à la convention mentionnant l'immeuble affecté en garantie,
 - la délibération du Conseil d'Administration autorisant l'opération et le recours à l'emprunt
 - la photocopie des titres de propriété du bien donné en garantie,
 - la copie de la notification du permis de construire

FORMALISATION DE LA DECISION COMMUNAUTAIRE :

- une délibération assortie d'une convention ou d'un avenant.

CONTACT : CENTRE HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE
DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET DE LA PLANIFICATION
 Hôtel de la C.U.B.- Esplanade Charles De Gaulle – 33076 BORDEAUX CEDEX

Demande de garantie d'emprunt - Fiche de renseignements

Demandeur : S.A. d'HLM DOMOFRANCE

Décision du Conseil d'Administration en date du : 9 Octobre 2008

Objet : construction en location-accession de :

- 15 logements individuels (15 T3), résidence «Les Portes d'Artigues» à Artigues
- 9 logements, dont 2 collectifs (2 T4) et 7 individuels (2 T4 et 5 T5), résidence «Les Villas du Lac 2» à Bruges
- 9 logements collectifs (8 T3 et 1 T5), résidence «Les Nouvelles Rives» à Floirac.

Coût estimé de l'opération : 5 360 254 €

Financement : Prêt DEXIA Crédit Local PSLA : 5 273 000 €
Fonds Propres : 87 254 €

Montant de la garantie demandée : 5 273 000 €

Eventuellement : garanties déjà accordées : /

Valeur des biens accordés en sûreté par la Société : 5 729 029 €

Avis du Service des autorisations d'occupation du sol :

(en cas de programme de construction - emprunt principal)

Avis favorables de la CUB en date des 15.09.2006, 08.03.2006 et 12.09.2006.

Conditions du prêt :

Durée totale : 5 ans et 18 mois

Dont :

- durée de la phase de mobilisation : 18 mois
- durée maximale de la phase d'amortissement : 5 ans

PHASE DE MOBILISATION

- Taux indexé : EONIA auquel s'ajoute une marge de 0,60 %
- Paiement des intérêts : mensuel
- Mobilisation des fonds : à la demande de l'Emprunteur, en une ou plusieurs fois, jusqu'au terme de la phase de mobilisation fixé le 01/06/2010 exclu
- Possibilité de remboursement des fonds mobilisés au cours de la phase de mobilisation : 20 % du montant de la convention et sans frais
- Commission d'engagement : 0,10 % du montant engagé

..../...

PHASE D'AMORTISSEMENT

. Tranches d'amortissement dont les caractéristiques seront définies lors de leur mise en place

Pour chaque mise en place d'une tranche d'amortissement, l'Emprunteur choisit les caractéristiques et les conditions financières applicables à cette tranche parmi celles définies ci-après :

Tranches d'amortissement à taux indexé

- Taux indexé au choix de l'Emprunteur :

Les conditions financières applicables sont les suivantes :

- . Index : EURIBOR 1, 3, 6 ou 12 mois.
- . Marge : 0,25 %

- Périodicité des échéances : mensuelle, trimestrielle, semestrielle ou annuelle. La périodicité des échéances doit être identique à la périodicité de l'index choisi.

- Mode d'amortissement : constant ou progressif ou personnalisé, conformément au tableau d'amortissement établi lors de la mise en place de la tranche d'amortissement.

A sa date de mise en place, la durée de vie moyenne de la tranche d'amortissement ne devra pas excéder 70 % de la durée maximale de la phase d'amortissement.

- Durée maximale du différé d'amortissement : 2 ans

. Tranche d'amortissement dont les caractéristiques sont définies par défaut

A défaut de demande de mise en place d'une tranche d'amortissement à la date fixée pour le terme de la phase de mobilisation, l'Encours en Phase de Mobilisation fait l'objet, à cette date, de la mise en place automatique d'une tranche dont les caractéristiques et les conditions financières sont les suivantes :

- Durée : 5 ans
- Taux indexé : EURIBOR 3 mois auquel s'ajoute une marge de 0,25 %
- Périodicité des échéances : trimestrielle
- Mode d'amortissement : progressif

FICHE EQUILIBRE FINANCIER DE L'OPERATION

LES PORTES D'ARTIGUES

	HT	TVA	TTC
PRIX D'ACQUISITION	1550099	85255	1635355
FRAIS ACTE ACQUISITION	17753	3479	21232
COMMISSION AGENCE			
FRAIS DEMOLITIONS			
TOTAL TERRAIN	1567852	88734	1656587
BRANCHEMENTS	111000	21756	132756
SONDAGES	15014	2943	17957
MARCHE VRD			
HONO VRD			
GEOMETRE	11100	2176	13276
PRE	204007	0	204007
TOTAL VRD	341121	26874	367996
TRAVAUX	7130457	1397570	8528027
CELLIERS	125000	24500	149500
REVISIONS	69754	13672	83426
SUBVENTION GAZ	-29600	-5802	-35402
IMPREVUS	122825	24074	146899
ARCHI BET ht du ttc	401786	78750	480536
BC	34784	6818	41602
SPS	6355	1246	7601
QUALITEL	29600	5802	35402
TOTAL CONSTRUCTION	7890962	1546629	9437591
FRAIS FINANCIERS	37000		37000
TLE	11096		11096
TDCAUE	9587		9587
FRAIS COMMERCIAUX	62900	12328	75228
COMMISSION AGENCES			
FRAIS SAV	70300	13779	84079
FRAIS COPRO (rglt+charges)	11100	2176	13276
FRAIS DIU DEPOT PIECES	1500	294	1794
FRAIS DIVERS (taxfonc, edf;eau)	10360	2031	12391
FRAIS FGESTION	699300		699300
ASS DO	281261		281261
TOTAL FRAIS ANNEXES	1194404	30607	1225011
PRIX DE REVIENT	10994340	1692845	1268185
MARGE	439774		439774
PRIX DE VENTE	11434114	2241086	13675200

FICHE EQUILIBRE FINANCIER

LES VILLAS DU LAC 2

	HT	TVA	TTC
PRIX D'ACQUISITION	515288	28341	543629
FRAIS ACTE D'ACQUISITION	10306	2020	12326
TOTAL TERRAIN	525594	30361	555955
BRANCHEMENTS ET FACTURES	24000	4704	28704
SONDAGES	8000	1568	9568
GEOMETRE	900	176	1076
TOTAL VRD	32900	6448	39348
TRAVAUX	3935303	771319	4706622
REVISIONS			
IMPREVUS	100000	19600	
ARCHI BET ht du ttc	200000	39200	239200
BC	15264	2992	18256
SQPS	3600	706	4306
QUALITEL	21946	4301	26247
TOTAL CONSTRUCTIONS	4276113	838118	4994631
FRAIS FINANCIERS	15000		15000
TDCAUE	10656		10656
FRAIS COMMERCIAUX	51000	9996	60996
COMMISSION AGENCES			
FRAIS SAV	27000	5292	32292
FRAIS COPRO (rglt+charges)	4500	882	5382
FRAIS DIU DEPOT PIECES	2500	490	2990
FRAIS DIVERS (taxfonc, edf,eau)	6900	1352	8252
FRAIS GESTION	222000		222000
ASS DO	111557		111557
TOTAL FRAIS ANNEXES	451113	18012	469125
PRIX DE REVIENT	5285720	892939	6178659
MARGE	118453		118453
PRIX DE VENTE TOTAL	5404173	1059218	6463391

FLOIRAC - Les Nouvelles Rives 35 logements + 321 m² de commerces

**FICHE EQUILIBRE FINANCIER DE L'OPERATION
LOGEMENTS et COMMERCES**

	H T	TVA	TTC
PRIX D'ACQUISITION	644400	35442	679842
FRAIS ACTE ACQUISITION	12888	2526	15414
TOTAL TERRAIN	657288	37968	695256
BRANCHEMENTS ET FACTURES	64800	12701	77501
SONDAGES	4000	784	4784
GEOMETRES	7200	1411	8611
TOTAL VRD	76000	14896	90896
TRAVAUX	3795502	743918	4539421
IMPREVUS	72000	14112	86112
ARCHI BET ht du ttc	246722	48358	295080
BC	18161	3560	21721
SPS	2548	499	3048
QUALITEL et HABITAT ENVIRONNEM.	28800	5645	34445
TOTAL CONSTRUCTION	4163734	816092	4979826
FRAIS FINANCIERS	18000		18000
TDCAUE	5370		5370
FRAIS COMMERCIAUX	36000	7056	43056
FRAIS SAV	36000	7056	43056
FRAIS COPRO (rglt+charges)	18000	3528	21528
FRAIS DIU DEPOT PIECES	2000	392	2392
FRAIS DIVERS (tax fonc, edf, eau)	10800	2117	12917
FRAIS GESTION	324000		324000
ASS DO	111714		111714
TOTAL FRAIS ANNEXES	561884	20149	582033
PRIX DE REVIENT	5458906	889105	6348010
MARGE	327534		327534
PRIX DE VENTE	5786440	1134142	6920582
PRIX DE VENTE LOGEMENTS	5245687		6273842
PRIX DE VENTE COMMERCES	540753		646740

Projet de 74 logements en accession et 24 logements en location
avec une salle communale de 115 m²
Av du Périgord, Av de la Moune, Artigues près Bordeaux

MATRICE D'ŒUVRE

agence **BAGGIO PIECHAUD**
d'architecture et d'urbanisme

Agence Baggio Piechaud
33 cours du Maréchal Joffre 33 300 Bordeaux
tél : +33 (0)5 57 13 63 10 fax : +33 (0)5 57 19 63 19

MATRICE D'ŒUVRE

Domofrance

Domofrance
110, avenue de la Jallière
33 042 Bordeaux cedex
tél : 05 56 59 46 16 fax : 05 56 43 76 05

BUREAU ETUDE BÂTIMENT

MATRICE D'OUVRAGE

BUREAU DE CONTRÔLE

Apave Sud
22 av. Gay Lussac
33 370 Artigues près Bordeaux
tél : 05 56 77 27 27 fax : 05 56 77 31 70

SOGEDDA
BP 24
33461 SAINT-LOUBÈS CEDEX
RCS Bordeaux B 477 202 341

Plan de Situation

P 01

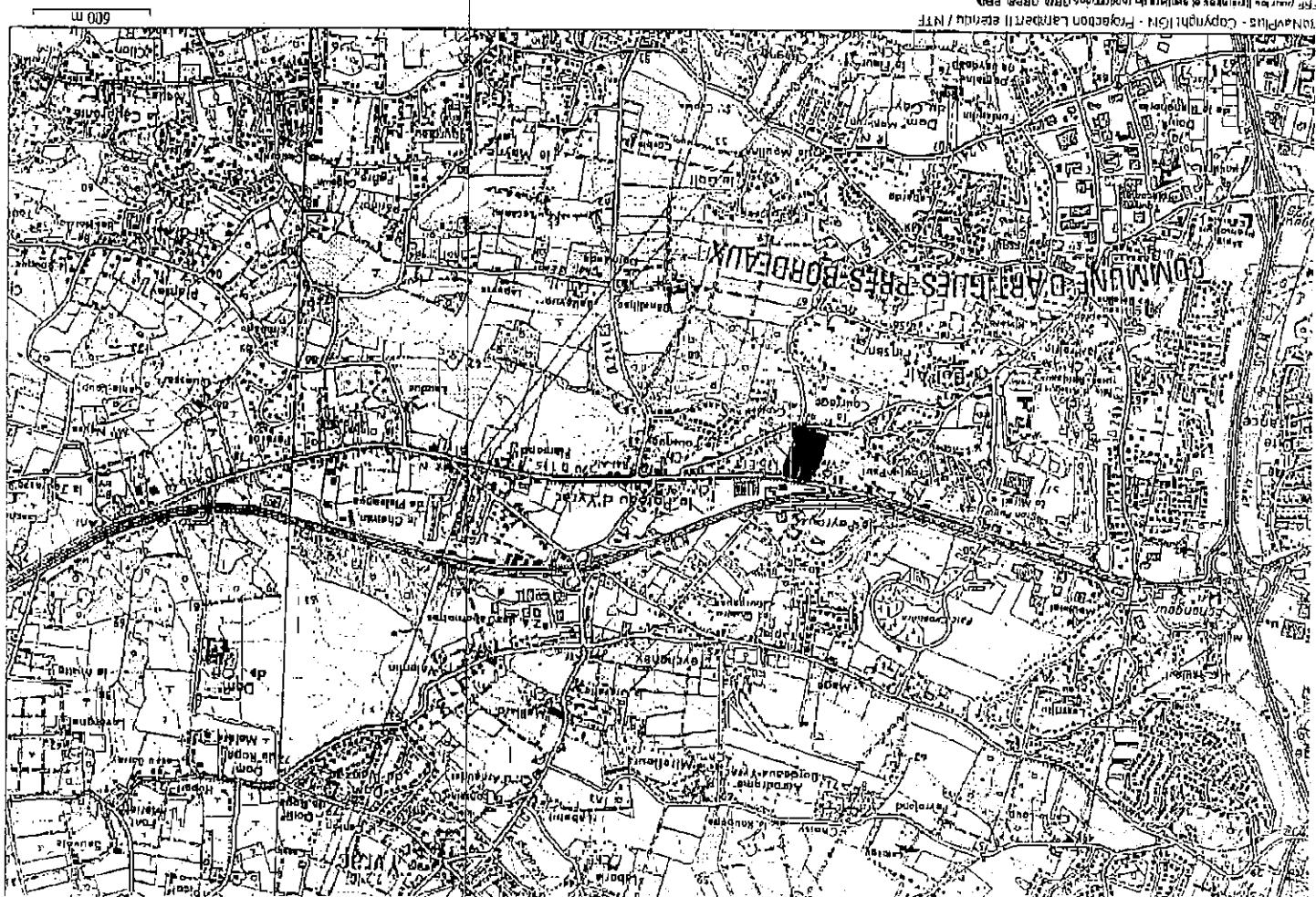
PHASE
MARCHÉ

N° AFFAIRE
221A

Date de création
Juin 2006

Indice
Modifications
Visée par
CODE ÉMETTEUR
BP42

Réf du document



BRUGES - Le Tasta

Réalisation d'un ensemble de 5 maisons et 16 appartements

LOT A6-2

DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Juillet 2006

MAITRISE D'OUVRAGE


DOMOFRANCE
110, Av. de la Jallière
33.042 BORDEAUX CEDEX

MAITRISE D'OEUVRE

ARCHITECTE

ATELIER R.
L. DUPLANTIER
17, rue du commandant Cousteau
33100 BORDEAUX

Tél : 05.56.32.41.70
Fax : 05.56.32.31.70

e-mail : atelier.duplantier@wanadoo.fr

B.E.T. ESCAICH & PEYRE
Résidence Puyet-Musset
rue Paul Eluard
33800 PESSAC

Tél : 05.56.45.04.09
Fax : 05.56.15.26.60

e-mail : bet.escach.peyre@wanadoo.fr

BET FLUIDES/TERMIQUE
MATH INGENIERIE
219-221, Bd Pierre 1er
33130 BEGLES

Tél : 05.57.59.28.90
Fax : 05.57.6.85.30.22

e-mail : math.ingenierie@wanadoo.fr

BET ELECTRICITE
I.C.A. DEBRAY
9, rue Pétrus Rubens
33150 CENON

Tél : 05.56.32.99.39
Fax : 05.56.32.99.94

e-mail : debray@wanadoo.fr

BET VRD
Hanger G2 - bassins à flots
33300 BORDEAUX

Tél : 05.57.57.04.04
Fax : 05.57.57.04.00

e-mail : hanger@wanadoo.fr

ECONOMISTE
G. BORRAS
16, rue Camus Gérard
33600 BORDEAUX

Tél : 05.57.87.16.75
Fax : 05.57.87.16.75

e-mail : gborras@borrasberger.sfr.fr

BUREAU DE CONTROLE
AFAVE SUD EUROPE
M. COMBES
64 C 18, av. Pythagore
331700 MERIGNAC

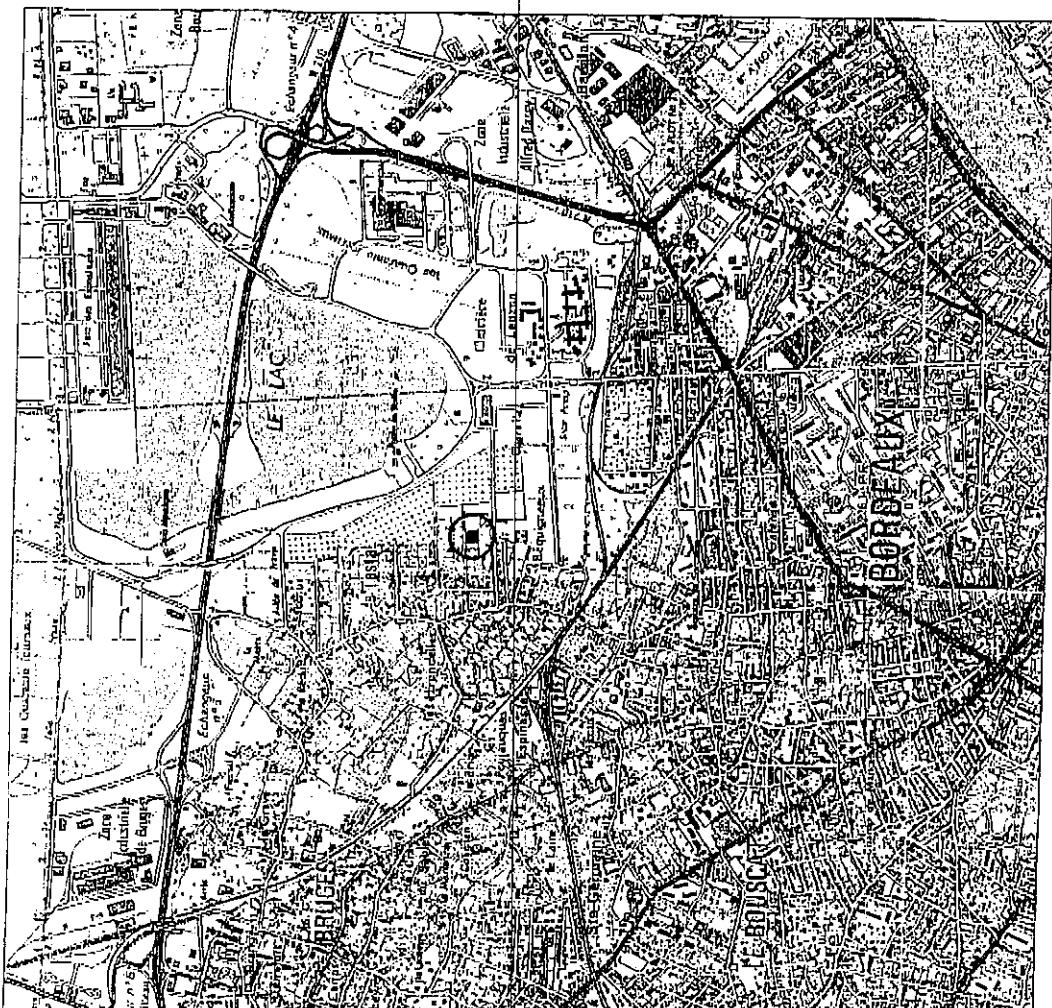
Tél : 05.56.77.27.27
Fax : 05.56.77.27.00

e-mail : Christian.Maupin@socotec.fr

QUALITEL
SOCOTEC SA
M. HAUPIN
Domaine du Mâtérium
3, Impasse Henri Le Chatelier
33692 MERIGNAC CEDEX

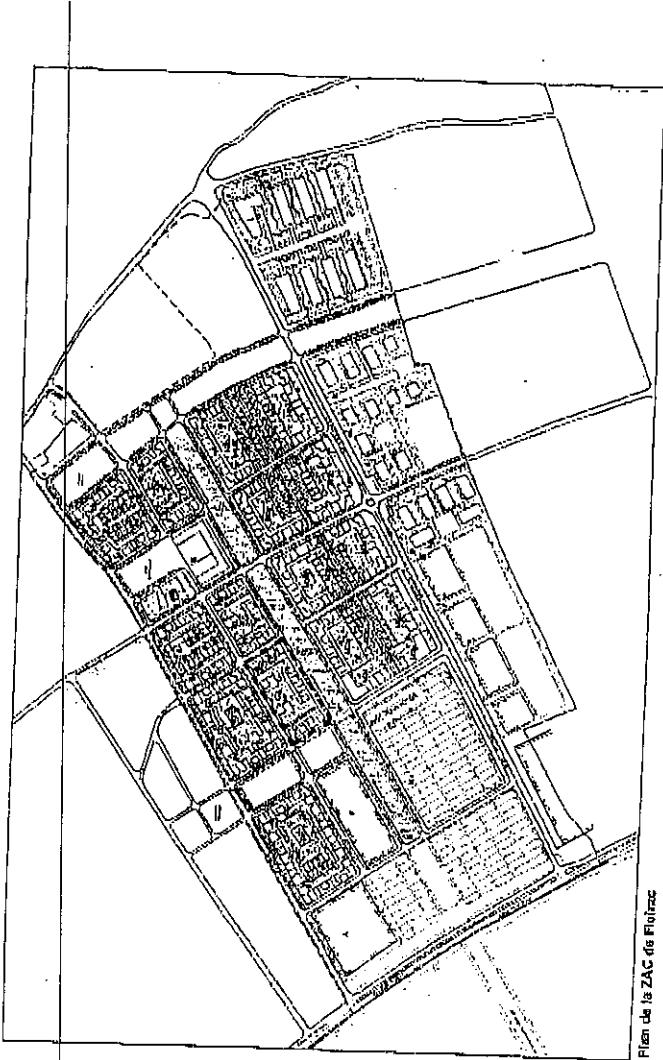
Tél : 05.57.29.06.26
Fax : 05.57.29.06.26

e-mail : Christian.Maupin@socotec.fr

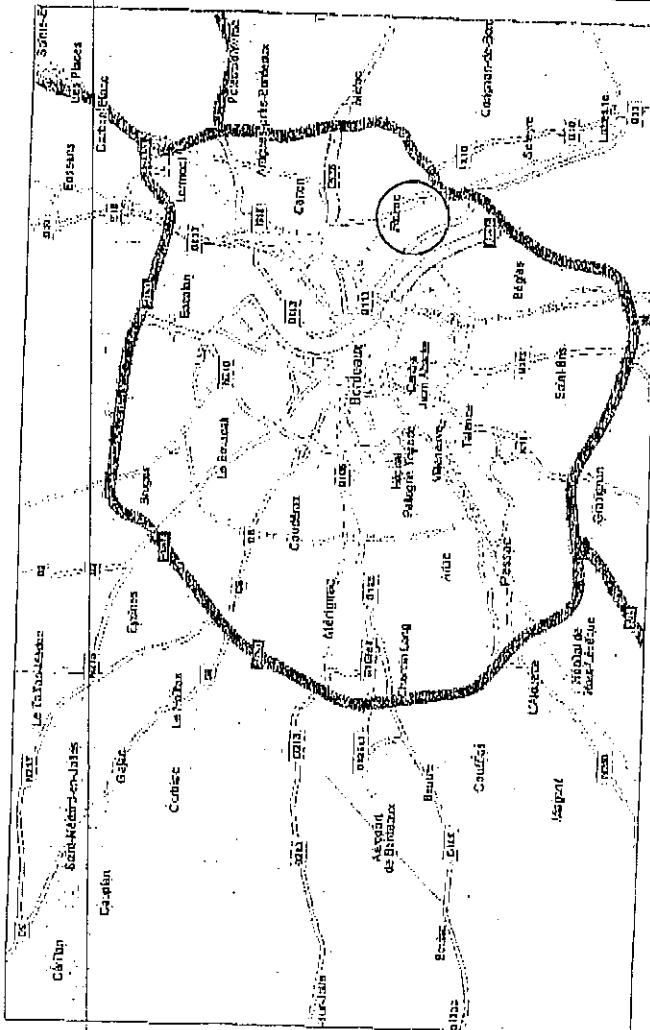


N DE SITUATION


 Lanoire et Bourrian
 Agence immobilière
 Tél. 05 57 71 20 00 - Fax 05 57 14 23 41
 27, rue de la Gare - 33130 BORDEAUX



Plan de la ZAC des Flotzéz



Plan de la Situation

DÉTAILS	PLAN DE SITUATION			Page
	Date	Prise	Échelle	
ZAC DE FLOTZAC - LOT Q - BORDEAUX	20 juin 2000	PC	AE	2

Agence immobilière : Lanoire et Bourrian - Monique DESGRANGES
 Tél. 05 57 71 20 00 - Fax 05 57 14 23 41
 27, rue de la Gare - 33130 BORDEAUX