

Convention

PROJET

Entre les soussignés :

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

Et

Monsieur Pascal Lafargue Président de l'association Emmaüs 33 - Urgence sociale, dont le siège se situe au 246 cours de la Somme à Bordeaux et en exécution d'une délibération du Conseil d'administration du 23 juillet 2009

Il est convenu ce qui suit :

La Communauté Urbaine de Bordeaux, par délibération de son Conseil du _____, reçue à la Préfecture de la Gironde le _____, garantit à concurrence de 100 % le paiement des intérêts et le remboursement du capital d'un emprunt PLAI de 1500 € que l'association Emmaüs 33 – Urgence Sociale se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation aux taux et conditions applicables selon la réglementation en vigueur au moment de l'établissement du contrat.

✓ Montant du prêt :	1500 €
✓ Durée de prêt :	1 an
✓ Taux d'intérêt actuariel annuel :	1,05 %
✓ Taux annuel de progressivité :	0,00 %
✓ Modalité de révision des taux :	Double révisabilité limitée
✓ Indice de référence :	Livret A
✓ Valeur de l'indice de référence :	1,25 %
✓ Différé de l'amortissement :	Aucun
✓ Périodicité des échéances :	Annuelle
✓ Commission d'intervention :	Exonéré

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. 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 garanti par la présente délibération.

En vue de participer au financement pour la construction de 12 logements situés 205, Boulevard Maréchal Leclerc et du 6, rue Mestrezat 33000 Bordeaux, d'un prix de revient approximatif de 753.000 € (acquisition et réhabilitation).

Si l'association Emmaüs 33 – Urgence Sociale ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, la Communauté Urbaine de Bordeaux, sur simple demande écrite qui lui sera faite prendra ses lieu et place et réglera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de la Société à titre d'avances remboursables ne portant pas d'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 l'association Emmaüs 33 – Urgence Sociale.

Article I

Les opérations poursuivies par l'association Emmaüs 33 – Urgence Sociale, tant au moyen de ses ressources propres, ou de l'emprunt qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu à la fin de l'année à l'établissement, par l'association Emmaüs 33 – Urgence Sociale, 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 cette résidence et des autres structures appartenant à l'association Emmaüs 33 – Urgence Sociale. 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 l'association Emmaüs 33 – Urgence Sociale.
- 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 réparation, 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 l'association Emmaüs 33 – Urgence Sociale, vis-à-vis de la Communauté Urbaine et figurant, au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de l'association Emmaüs 33 – Urgence Sociale, suivant les conditions prévues à l'article V ci-après.

Si le décompte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de l'association Emmaüs 33 – Urgence Sociale, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de l'association Emmaüs 33 – Urgence Sociale.

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que l'association Emmaüs 33 – Urgence Sociale 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 l'association Emmaüs 33 – Urgence Sociale, dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement constituera la Communauté Urbaine créancière de l'association Emmaüs 33 – Urgence Sociale.

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 concurrence du montant de l'emprunt de 1500 € sur les immeubles de la résidence Paulo Freire lui appartenant, libre d'hypothèque, dont la valeur inscrite au bilan de l'année 2009 figurera ci-dessous :

205 boulevard du Maréchal Leclerc, 6 rue Mestrezat à Bordeaux d'une valeur globale de 320 000€.

Par voie de conséquence, l'association Emmaüs 33 – Urgence Sociale 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, l'association Emmaüs 33 – Urgence Sociale 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, l'association Emmaüs 33 – Urgence Sociale en informera la Communauté Urbaine et lui adressera un certificat d'achèvement des travaux.

Elle lui indiquera également la valeur du programme immobilier ayant bénéficié de la caution communautaire.

L'opération ainsi réalisée se substituera aux biens initialement affectés, à titre de sûreté, au profit de la Communauté et pour un même montant de garantie.

Ces derniers se trouveront ainsi libérés.

Les dispositions prévues à l'article IV de la présente convention s'exerceront dans les mêmes conditions à l'égard des nouveaux biens affectés en garantie au profit de l'Etablissement Public Communautaire.

Article V

Un compte d'avances communautaires de la Communauté Urbaine, sera ouvert dans les écritures de l'association Emmaüs 33 – Urgence Sociale.

Il comprendra :

-au crédit : le montant des remboursements effectués par l'association Emmaüs 33 – Urgence Sociale, le solde constituera la dette de l'association Emmaüs 33 – Urgence Sociale 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

L'association Emmaüs 33 – Urgence Sociale sur simple demande du Président de la Communauté devra fournir à l'appui du compte et des états visés à l'article 1^{er}, 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 Préfet, en exécution du décret-loi du 30 octobre 1935 de contrôler le fonctionnement de l'association Emmaüs 33 – Urgence Sociale, de vérifier sur sa caisse ainsi que sur 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 communautaire, soit jusqu'au remboursement complet de la créance de notre établissement dans l'hypothèse où la garantie serait mise en œuvre.

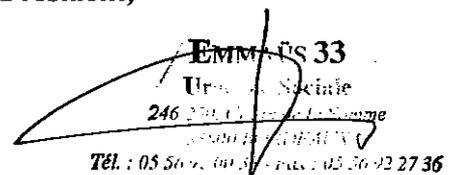
L'application du présent article se poursuivra, pour cette opération, jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement de l'emprunt correspondant.

Fait à Bordeaux, le

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux

Le Président,

*Pour l'association
Emmaüs 33 – Urgence Sociale
Le Président,*


Emmaüs 33
Urgence Sociale
246 300 000 - 33000 Le Teil
ASSOCIATION EMMAÛS 33
Tél. : 05 56 92 27 36 - Fax : 05 56 92 27 36

Annexe à la demande de garantie d'emprunt

Affaire : Garantie d'un prêt de 1500€

Caisse prêteuse Caisse des Dépôts

Montant de l'emprunt 1500 €

Biens affectés en garantie

A la garantie du financement d'une opération locative, à contracter auprès de Caisse des Dépôts avec la garantie de la Communauté Urbaine de Bordeaux à hauteur de 1500 €, l'association Emmaüs 33 – Urgence Sociale 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, La résidence Paulo Freire, lui appartenant, libre d'hypothèque, dont la désignation et la valeur au bilan 2009 figurent ci-dessous :

205 Bd maréchal Leclerc , 6 rue Mestrezat à Bordeaux valeur , 320 000€

Bordeaux, le 16 mars 2010
Le Président d'Emmaüs 33-Urgence Sociale,

EMMAÜS 33
Urgence Sociale
246 250, Cours de la Somme
33800 BORDEAUX
Tel. : 05 56 92 00 33 Fax : 05 56 92 27 36



DIRECTION REGIONALE
AQUITAINE



Monsieur le Président
EMMAUS 33 Urgence sociale
146 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX

Dossier n°: 0230405
Suivi par : Mireille Rouffignac
Tél./Télécopie : 05 56 00 01 79/05 56 24 50 87

BORDEAUX, le 30 octobre 2009

Objet : Accord de principe du 28 octobre 2009 relatif à l'opération d'acquisition-amélioration de deux immeubles en vue de la création de 12 logements, résidence sociale Paulo FREIRE (33).

Monsieur le Président,

Vous avez bien voulu nous solliciter en date du 06/10/2009 pour le financement de l'opération citée en objet, ce dont je vous remercie.

Sur la base des informations que vous nous avez transmises, je vous confirme que la Caisse des Dépôts est en mesure de vous accorder un prêt PLAI d'un montant total de 1 500,00 €.

Vous trouverez en annexe les caractéristiques financières de cette offre ainsi que la liste des documents que vous voudrez bien nous transmettre afin d'établir le contrat.

Cet accord est valable jusqu'au 28 avril 2010.

Restant à votre entière disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

GENEVIEVE PUYAU
Directrice territoriale, responsable des prêts

Pièces jointes :

- Caractéristiques financières des prêts et des garanties dont ils pourront bénéficier
- Rappel du plan de financement et les documents nécessaires à l'élaboration du contrat



Caractéristiques financières

DIRECTION REGIONALE
AQUITAINE

Objet : Accord de principe du 28 octobre 2009 relatif à l'opération d'acquisition-amélioration de deux immeubles en vue de la création de 12 logements, résidence sociale Paulo FREIRE (33).

Caractéristiques des prêts	PLAI
Montant du prêt	1 500,00 €
Durée	1 an
Taux d'intérêt actuariel annuel (1)	1,05 %
Taux annuel de progressivité (1)	0,00 %
Modalité de révision des taux (2)	DL
Indice de référence	Livret A (*)
Valeur de l'indice de référence	1,25 % (**)
Différé d'amortissement	Aucun
Périodicité des échéances	Annuelle
Commission d'intervention	Exonéré

(1) Les taux indiqués ci-dessus sont établis sur la base de l'indice de référence (*) dont la valeur (**) à la date du présent document est mentionnée dans le tableau. Chacun des taux est susceptible de varier jusqu'à l'établissement du contrat de prêt suite à l'évolution de la valeur de l'indice de référence (**) mais aussi en cas de changement de la réglementation applicable au prêt. Ces taux seront ensuite révisibles pendant toute la durée du prêt en fonction de la variation du taux de l'indice de référence (*).

En cas de double révisabilité limitée, le taux de progressivité révisé ne pourra être inférieur à 0.

(2) DL : Double révisabilité limitée



Garanties

DIRECTION REGIONALE
AQUITAINE

Objet : Accord de principe du 28 octobre 2009 relatif à l'opération d'acquisition-amélioration de deux immeubles en vue de la création de 12 logements, résidence sociale Paulo FREIRE (33).

	PLAI	
Garants	Montant garanti	Quotité garantie
CMNTE URBAINE DE BORDEAUX	1 500,00 €	100,00 %
Total garanti par prêt	1 500,00 €	100,00 %