

CONVENTION

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 Alain ROBOREL de CLIMENS, Président, agissant au nom de l'Association Habitats Jeunes Le Levain dont le siège social est au 33, rue Paul Louis Lande à Bordeaux (33000), en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 29 avril 2009

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

La Communauté 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 prêt de type PLAI, à contracter par l'Association Habitats Jeunes Le Levain auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les modalités suivantes :

- Montant : 319 414 ,00 €
- Durée du prêt : 30 ans
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 1,05 %
- Taux annuel de progressivité : 0 %
- 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 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 d'assurer le financement principal pour l'acquisition et l'amélioration d'un immeuble permettant la réalisation d'un foyer soleil, résidence sociale jeunes, de 15 logements collectifs pour 17 places et situé 28, rue Paul Louis Lande à Bordeaux, d'un prix de revient approximatif de 1 505 067€.

Si l'Association Habitats Jeunes Le Levain 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 règlera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de l'Association à titre d'avances remboursables ne portant pas intérêt.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles s'exercent la garantie d'emprunt consentie et fixe à ce sujet, les rapports entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et l'Association Habitats Jeunes Le Levain.



ARTICLE I

Les opérations poursuivies par l'Association 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 l'Association, 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 l'Association. 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.
- 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 :

- état détaillé des frais généraux,
- état détaillé des créanciers divers, faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs, sur les échéances d'intérêts et d'amortissement contractés,
- état 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 l'Association, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de l'Association.

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que l'Association 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.



29-33, rue Paul Louis Lande
33000 BORDEAUX
tél. : 05 56 33 66 66
fax : 05 56 33 66 60
fjt.lelevain@numericable.fr
APE : 5590Z
Siret : 781 812 714 00017

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 319 414,00 €, sur l'immeuble sis au 28 rue Paul Louis Lande à Bordeaux, lui appartenant, libre d'hypothèque, dont la valeur estimée après travaux figure ci-contre : 1 505 067€

Par voie de conséquence, l'Association 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 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 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.

Il comprendra :

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



29-33, rue Paul Louis Lande
33000 BORDEAUX
tél. : 05 56 33 66 66
fax : 05 56 33 66 60
fjt.lelevain@numericable.fr
APE : 5590Z
Siret : 781 812 714 00017

ARTICLE VI

L'Association 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, 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.

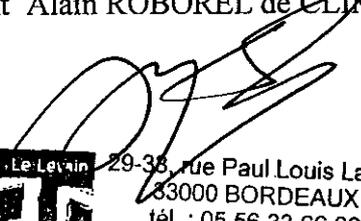
ARTICLE VII

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 communautaire, soit jusqu'au remboursement complet de la créance de notre Etablissement dans l'hypothèse où la garantie serait mise en œuvre.

FAIT A BORDEAUX, LE

Pour l'Association Habitats Jeunes Le Levain,
Le Président Alain ROBOREL de CLIMENS

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux,
Le Président Vincent FELTESSE



 29-38, rue Paul Louis Lande
33000 BORDEAUX
tél. : 05 56 33 66 66
fax : 05 56 33 66 60
fjt.lelevain@numericable.fr
APE : 5590Z
Siret : 781 812 714 00017

Habitats Jeunes
Des jeunes pour penser le sud

ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Affaire : Acquisition et amélioration d'un immeuble permettant la réalisation d'un foyer soleil, résidence sociale jeunes, de 15 logements collectifs pour 17 places et situé 28, rue Paul Louis Lande à Bordeaux.

Caisse prêteuse : Caisse des Dépôts et Consignations

Montant de l'emprunt : 319 414 €

Biens affectés en garantie

A la garantie du financement d'une opération locative, à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, avec la garantie de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX à hauteur de 319 414 €, l'Association Habitats Jeunes Le Levain s'engage envers la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX à affecter hypothécairement à la première demande de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, si celle-ci l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, l'immeuble du 28 rue paul louis lande, lui appartenant, libre d'hypothèque, dont la désignation et la valeur estimée figurent ci-dessous :

28 rue paul louis lande

Valeur : 1 505 067 €(après travaux)

BORDEAUX, le

Alain ROBOREL de CLIMENS, Président





DIRECTION REGIONALE
AQUITAINE



MONSIEUR LE PRESIDENT
ASS. LE LEVAIN
33, RUE PAUL LOUIS LANDE
33000 BORDEAUX

Dossier n°: 0240351 / Opération n° : 0521091
Suivi par : Mireille Rouffignac
Tél./Télécopie : 05 56 00 01 79/05 56 24 50 87

BORDEAUX, le 18 mai 2010

Objet : Accord de principe du 18 mai 2010 relatif à l'opération d'acquisition-amélioration d'un immeuble situé 28 rue Paul-Louis Lande à Bordeaux, pour y créer un foyer de jeunes travailleurs de 17 places.

Monsieur le Président,

Vous avez bien voulu nous solliciter en date du 09/04/2010 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 319 414,00 €.

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 18 octobre 2010.

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

Le Directeur Régional

Xavier ROLAND-BILLECART

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 18 mai 2010 relatif à l'opération d'acquisition-amélioration d'un immeuble situé 28 rue Paul-Louis Lande à Bordeaux, pour y créer un foyer de jeunes travailleurs de 17 places.

Caractéristiques des prêts	PLAI
Montant du prêt	319 414,00 €
Durée	30 ans
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 révisables 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 18 mai 2010 relatif à l'opération d'acquisition-amélioration d'un immeuble situé 28 rue Paul-Louis Lande à Bordeaux, pour y créer un foyer de jeunes travailleurs de 17 places.

	PLAI	
Garants	Montant garanti	Quotité garantie
CMNTE URBAINE DE BORDEAUX	319 414,00 €	100,00 %
Total garanti par prêt	319 414,00 €	100,00 %