

CONVENTION

PROJET

ENTRE les parties ci-dessous désignées :

LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX – Esplanade Charles de Gaulle
33 076 BORDEAUX CEDEX

Représentée par Monsieur Vincent FELTESSE, Président agissant au nom et comme représentant de la dite Communauté en vertu d'une délibération du Conseil de la Communauté en date du

Désignée ci-après sous le terme Collectivité Garante,

ET

AQUITANIS -- OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX
94, Cours des Aubiers – B.P. 239
33 028 BORDEAUX CEDEX

Représenté par Monsieur Bernard BLANC, Directeur Général, agissant au nom dudit Office, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du **04 juillet 2008**, et pour la présente en exécution de la délibération du **30 avril 2010**.

Désigné ci-après sous le terme Office.

Il a été convenu ce qui suit :

La communauté Urbaine de Bordeaux, par délibération de son Conseil en date du
, déposée à la Préfecture de la Gironde le

garantit le paiement des intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires et le remboursement du capital d'un emprunt **PLA I Foncier de 205.500,00 euros**, pour la durée totale du prêt, soit une période d'amortissement de **50 ans**, souscrit par AQUITANIS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations au taux d'intérêt admis par la réglementation en vigueur au moment de l'établissement du contrat, **en vue d'assurer le financement de l'acquisition de 2 logements individuels locatifs diffus précisés dans le tableau annexé à la dernière page, pour un prix de revient prévisionnel global de 359.543,00 euros H.T. résiduel.**

Les caractéristiques financières, actuellement en vigueur, sont les suivantes :

- Période de préfinancement : **néant.**
- Durée d'amortissement du prêt : **50 ans.**
- Périodicité des échéances : **Annuelle**
- Taux d'intérêt actuariel révisable : **1,55 % par an.**
- Taux annuel de progressivité : **0,50 %.**
- Indice de référence du contrat : **Livret A**
- Valeur de l'indice de référence : **1,75 % au 01/08/2010**

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.

Si AQUITANIS – Office Public de l'Habitat de la Communauté Urbaine ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, la collectivité garante, 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 l'Office à titre d'avances remboursables ne portant pas d'intérêts.

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 Collectivité garante et AQUITANIS - Office Public de l'Habitat de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

ARTICLE PREMIER.

Les opérations poursuivies par l'Office, tant au moyen de ses ressources propres, que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Collectivité garante ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu à la fin de chaque année, à l'établissement, par l'Office, 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'Office. Ce résultat devra être adressé au plus tard le 30 avril de l'année suivante.

ARTICLE DEUX.

Le compte de gestion défini au paragraphe 1^{er} de l'article ci-dessus comprendra :

Au crédit :

Les ressources de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à l'Office,

Au débit :

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

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

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

ARTICLE TROIS.

Si le compte de gestion ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé à due concurrence, et, dans le cas où la garantie aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par l'Office, vis à vis de la Collectivité garante figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de l'Office, suivant les conditions prévues à l'article 4 ci-après.

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

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

Ce règlement constituera la Collectivité créancière de l'Office.

ARTICLE QUATRE.

Un compte d'avances de la Collectivité garante sera ouvert dans les écritures de l'Office.

Il comprendra :

Au débit :

Le montant des versements effectués par la collectivité garante en vertu de l'article 3.

Au crédit :

Le montant des remboursements effectués par l'Office, le solde constituera la dette de l'Office.

ARTICLE CINQ.

L'office, sur simple demande, 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 :

- Livres annuels des sommes à recouvrer.
- Carnets annuels des engagements des dépenses.
- Livres annuels de détail 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 du budget.

Elle devra permettre à toute époque, aux agents désignés par le Préfet, en exécution du décret - loi du 30 octobre 1935 -, de contrôler le fonctionnement de l'Office, de vérifier sa caisse ainsi que les livres de comptabilité et d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

ARTICLE SIX.

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

Fait à Bordeaux, le
(en sept exemplaires)

Lu et approuvé,
Pour AQUITANIS - Office Public de l'Habitat
de la **C.U.B.**

Le Directeur Général,


Bernard BLANC

Lu et approuvé
P/La collectivité Garante,

Annexe à la Convention

Code CGRB	Adresse	Nature	Nombre de logement	Type du logement	Subventions	Prêt PLAI Travaux	Prêt PLAI Foncier	Fonds propres	Prix de Revient prévisionnel
OP3056-P02	Blanquefort - 32 rue de Neurin	AA - Individuel	1	Type 4	50 828.00	42 850.00	102 384.00	0.00	196 062.00
OP3056-P03	Blanquefort - 34 rue Jean Mermoz	AA - Individuel	1	Type 4	40 783.00	19 582.00	103 116.00	0.00	163 481.00
Total Général					91 611.00	62 432.00	205 500.00	0.00	359 543.00

CONVENTION

PROJET

ENTRE les parties ci-dessous désignées :

LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX – Esplanade Charles de Gaulle
33 076 BORDEAUX CEDEX

Représentée par Monsieur Vincent FELTESSE, Président agissant au nom et comme représentant de la dite Communauté en vertu d'une délibération du Conseil de la Communauté en date du

Désignée ci-après sous le terme Collectivité Garante,

ET

AQUITANIS – OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX
94, Cours des Aubiers – B.P. 239
33 028 BORDEAUX CEDEX

Représenté par Monsieur Bernard BLANC, Directeur Général, agissant au nom dudit Office, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du **04 juillet 2008**, et pour la présente en exécution de la délibération du **30 avril 2010**.

Désigné ci-après sous le terme Office.

Il a été convenu ce qui suit :

La communauté Urbaine de Bordeaux, par délibération de son Conseil en date du
, déposée à la Préfecture de la Gironde le

garantit le paiement des intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires et le remboursement du capital d'un emprunt **PLA I Travaux de 62.432,00 euros**, pour la durée totale du prêt, soit une période d'amortissement de **35 ans**, souscrit par AQUITANIS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations au taux d'intérêt admis par la réglementation en vigueur au moment de l'établissement du contrat, **en vue d'assurer le financement de l'amélioration de 2 logements individuels locatifs diffus précisés dans le tableau annexé à la dernière page, pour un prix de revient prévisionnel global de 359.543,00 euros H.T. résiduel.**

Les caractéristiques financières, actuellement en vigueur, sont les suivantes :

- Période de préfinancement : **néant.**
- Durée d'amortissement du prêt : **35 ans.**
- Périodicité des échéances : **Annuelle**
- Taux d'intérêt actuariel révisable : **1,55 % par an.**
- Taux annuel de progressivité : **0,50 %.**
- Indice de référence du contrat : **Livret A**
- Valeur de l'indice de référence : **1,75 % au 01/08/2010**

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.

Si AQUITANIS – Office Public de l'Habitat de la Communauté Urbaine ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, la collectivité garante, 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 l'Office à titre d'avances remboursables ne portant pas d'intérêts.

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 Collectivité garante et AQUITANIS - Office Public de l'Habitat de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

ARTICLE PREMIER.

Les opérations poursuivies par l'Office, tant au moyen de ses ressources propres, que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Collectivité garante ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu à la fin de chaque année, à l'établissement, par l'Office, 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'Office. Ce résultat devra être adressé au plus tard le 30 avril de l'année suivante.

ARTICLE DEUX.

Le compte de gestion défini au paragraphe 1^{er} de l'article ci-dessus comprendra :

Au crédit :

Les ressources de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à l'Office,

Au débit :

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

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

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

ARTICLE TROIS.

Si le compte de gestion ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé à due concurrence, et, dans le cas où la garantie aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par l'Office, vis à vis de la Collectivité garante figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de l'Office, suivant les conditions prévues à l'article 4 ci-après.

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

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

Ce règlement constituera la Collectivité créancière de l'Office.

ARTICLE QUATRE.

Un compte d'avances de la Collectivité garante sera ouvert dans les écritures de l'Office.

Il comprendra :

Au débit :

Le montant des versements effectués par la collectivité garante en vertu de l'article 3.

Au crédit :

Le montant des remboursements effectués par l'Office, le solde constituera la dette de l'Office.

ARTICLE CINQ.

L'office, sur simple demande, 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 :

- Livres annuels des sommes à recouvrer.
- Carnets annuels des engagements des dépenses.
- Livres annuels de détail 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 du budget.

Elle devra permettre à toute époque, aux agents désignés par le Préfet, en exécution du décret - loi du 30 octobre 1935 -, de contrôler le fonctionnement de l'Office, de vérifier sa caisse ainsi que les livres de comptabilité et d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

ARTICLE SIX.

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

Fait à Bordeaux, le
(en sept exemplaires)

Lu et approuvé,
Pour AQUITANIS - Office Public de l'Habitat
de la C.U.B.

Le Directeur Général,


Bernard BLANC

Lu et approuvé
P/La collectivité Garante,

Annexe à la Convention

Code CGRB	Adresse	Nature	Nombre de logement	Type du logement	Subventions	Prêt PLAI Travaux	Prêt PLAI Foncier	Fonds propres	Prix de Revient prévisionnel
OP3056-P02	Blanquefort - 32 rue de Neurin	AA - Individuel	1	Type 4	50 828.00	42 850.00	102 384.00	0.00	196 062.00
OP3056-P03	Blanquefort - 34 rue Jean Mermoz	AA - Individuel	1	Type 4	40 783.00	19 582.00	103 116.00	0.00	163 481.00
			Total Général		91 611.00	62 432.00	205 500.00	0.00	359 543.00



DIRECTION REGIONALE
AQUITAINE



MONSIEUR LE DIRECTEUR
AQUITANIS - OPH DE LA CUB
94 COURS DES AUBIERS
B.P. 239
33028 BORDEAUX CEDEX

Dossier n°: 0239481 / Opération n° : 0520221
Suivi par : **Mireille Rouffignac**
Tél./Télécopie : 05 56 00 01 79/05 56 24 50 87

BORDEAUX, le 15 septembre 2010

Objet : Renouvellement de l'accord de principe du 2 avril 2010 relatif à l'opération d'acquisition-amélioration d'un logement PLAI situé 32 rue du Neurin à Blanquefort (33).

Monsieur le Directeur,

Vous avez bien voulu nous solliciter en date du 09/03/2010 pour le financement de l'opération citée en objet, ce dont je vous remercie.

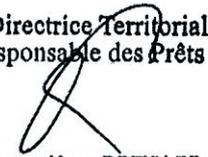
Les indications transmises étant demeurées sans changement à ce jour, je vous informe que la Caisse des Dépôts est en mesure de vous renouveler son offre de prêt PLAI d'un montant total de 145 234,00 €.

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 2 avril 2011.

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

La Directrice Territoriale
Responsable des Prêts


Geneviève PUYAU

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 : Renouvellement de l'accord de principe du 2 avril 2010 relatif à l'opération d'acquisition-amélioration d'un logement PLAI situé 32 rue du Neurin à Blanquefort (33).

Caractéristiques des prêts	PLAI	PLAI
Montant du prêt	42 850,00 €	102 384,00 €
Durée	35 ans	50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel (1)	1.55%	1.55%
Taux annuel de progressivité (1)	0,50 %	0,50 %
Modalité de révision des taux (2)	DL	DL
Indice de référence	Livret A (*)	Livret A (*)
Valeur de l'indice de référence	1.75%	1.75%
Différé d'amortissement	Aucun	Aucun
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Commission d'intervention	Exonéré	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 : Renouvellement de l'accord de principe du 2 avril 2010 relatif à l'opération d'acquisition-amélioration d'un logement PLAI situé 32 rue du Neurin à Blanquefort (33).

Garants	PLAI		PLAI	
	Montant garanti	Quotité garantie	Montant garanti	Quotité garantie
CMNTE URBAINE DE BORDEAUX	42 850,00 €	100,00 %	102 384,00 €	100,00 %
Total garanti par prêt	42 850,00 €	100,00 %	102 384,00 €	100,00 %



DIRECTION REGIONALE
AQUITAINE



MONSIEUR LE DIRECTEUR
AQUITANIS - OPH DE LA CUB
94 COURS DES AUBIERS
B.P. 239
33028 BORDEAUX CEDEX

Dossier n°: 0238922 / Opération n° : 0519662
Suivi par : **Mireille Rouffignac**
Tél./Télécopie : 05 56 00 01 79/05 56 24 50 87

BORDEAUX, le 15 septembre 2010

Objet : Renouvellement de l'accord de principe du 24 mars 2010 relatif à l'opération d'acquisition-amélioration d'un logement PLAI situé 34 rue Jean Mermoz à Blanquefort (33).

Monsieur le Directeur,

Vous avez bien voulu nous solliciter en date du 16/03/2010 pour le financement de l'opération citée en objet, ce dont je vous remercie.

Les indications transmises étant demeurées sans changement à ce jour, je vous informe que la Caisse des Dépôts est en mesure de vous renouveler son offre de prêt PLAI d'un montant total de 122 698,00 €.

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 23 mars 2011.

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

La Directrice Territoriale
Responsable des Prêts


Geneviève PUYAU

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 : Renouvellement de l'accord de principe du 24 mars 2010 relatif à l'opération d'acquisition-amélioration d'un logement PLAI situé 34 rue Jean Mermoz à Blanquefort (33).

Caractéristiques des prêts	PLAI	PLAI
Montant du prêt	19 582,00 €	103 116,00 €
Durée	35 ans	50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel (1)	1.55%	1.55%
Taux annuel de progressivité (1)	0,50 %	0,50 %
Modalité de révision des taux (2)	DL	DL
Indice de référence	Livret A (*)	Livret A (*)
Valeur de l'indice de référence	1.75%	1.75%
Différé d'amortissement	Aucun	Aucun
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Commission d'intervention	Exonéré	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 : Renouvellement de l'accord de principe du 24 mars 2010 relatif à l'opération d'acquisition-amélioration d'un logement PLAI situé 34 rue Jean Mermoz à Blanquefort (33).

	PLAI		PLAI	
Garants	Montant garanti	Quotité garantie	Montant garanti	Quotité garantie
CMNTE URBAINE DE BORDEAUX	19 582,00 €	100,00 %	103 116,00 €	100,00 %
Total garanti par prêt	19 582,00 €	100,00 %	103 116,00 €	100,00 %