

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 **Bruno ARBOUET**, Directeur Général de ADOMA, dont le siège social est à Paris 15ème, 42, rue Cambronne, représenté par Madame Nathalie CHOMETTE, Directrice des Etudes et du Développement,

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, à concurrence de 50 %, soit 235.000 €, le paiement des intérêts et le remboursement du capital d'un emprunt Réhabilitation de 470.000 € que ADOMA se propose de contracter auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, aux taux et conditions applicables selon la réglementation en vigueur au moment de l'établissement du contrat, en vue d'assurer le financement principal relatif à la **réhabilitation de 20 logements** de la **Résidence MEDOC, étages 2 et 3 du bâtiment ancien**, 151, cours du Médoc à BORDEAUX, d'un prix de revient prévisionnel s'élevant à 646.617 € H.T.

Les conditions actuelles du prêt Réhabilitation consenti par la CDC sont actuellement les suivantes :

- ✓ Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,60 % (révisable), sur la base de référence du Livret A à 2 % au 01/02/2011
- ✓ Taux annuel de progressivité : 0 % (révisable)
- ✓ 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 %
- ✓ Durée du prêt : 15 ans
- ✓ Périodicité des échéances : annuelle

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base d'un taux du Livret A à 2 % et sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, par repercussion de la variation du taux du Livret A.

Si la Société ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, la Communauté Urbaine de Bordeaux, sur simple demande écrite qui lui sera faite, 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 intérêt.

M

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles s'exerce la garantie d'emprunt consentie et fixe à ce sujet, les rapports entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et la Société.

ARTICLE 1

Les opérations poursuivies par la Société, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Communauté Urbaine, ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par la Société d'un compte de gestion en recettes et en dépenses, faisant ressortir, pour ladite année et si possible par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la Société.

Ce résultat devra être adressé au Président de la Communauté Urbaine, au plus tard le 15 Juin de l'année suivante.

ARTICLE 2

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 la Société.

- **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 d'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'intérêt et d'amortissement contractés,
- Etat détaillé des débiteurs divers, faisant ressortir les loyers non payés.

ARTICLE 3

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 5 ci-après.

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

Si du décompte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que la Société n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par la Communauté Urbaine et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour y procéder,

la Communauté Urbaine effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs aux lieux et place de la Société, dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement constituera la Communauté Urbaine créancière de la Société.

ARTICLE 4

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 sur les immeubles désignés en annexe à la présente convention dont la valeur libre d'hypothèque présente une garantie de 239.670 € sur des biens valant 5.082.670 €, valeur bilan 2002.

Par voie de conséquence, la Société 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, la Société sera tenue de présenter, le 31 Décembre de chaque année, un certificat de situation hypothécaire ayant moins de deux mois de date.

En cas d'insuffisance de valeur des sûretés offertes par suite d'inscription d'office ou pour toute autre cause, la collectivité sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

Lors de l'achèvement de l'opération réalisée avec la garantie communautaire, la Société informera la Communauté Urbaine et lui adressera un certificat d'achèvement des travaux. Elle lui indiquera également la valeur au 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. Ces derniers se trouveront ainsi libérés.

Les dispositions prévues à l'article 4 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 5

Un compte d'avances communautaires de la Communauté Urbaine sera ouvert dans les écritures de la Société.

Il comprendra :

au crédit : le montant des remboursements effectués par la Société.

au débit : le montant des versements effectués par la Communauté Urbaine en vertu de l'article 3.

Le solde constituera la dette de la Société vis-à-vis de la Communauté Urbaine.

M

ARTICLE 6

La Société, sur simple demande du Président de la Communauté devra fournir à l'appui du compte et des états visés à l'article 1, toutes justifications utiles et notamment, les livres et documents suivants :

Livre annuel des sommes à recouvrer, carnet annuel des engagements de dépenses, livres annuels de détails des opérations budgétaires, livres permanents des opérations aux services hors budget, le journal annuel et le grand livre annuel, le compte financier, le bilan et le projet de budget.

Elle devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par Monsieur le Commissaire de la République, en exécution du décret-loi du 30 octobre 1935, de contrôler le fonctionnement de la Société, de vérifier 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 7

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie communautaire, soit jusqu'au remboursement complet de la créance de notre Etablissement dans l'hypothèse où la garantie serait mise en œuvre.

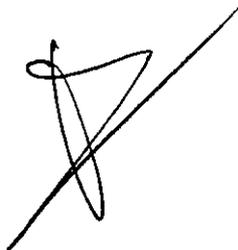
Fait à Bordeaux, le

Pour ADOMA

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux

P/Le Directeur Général,
La Directrice des Etudes et du Développement,

Le Président,



Nathalie CHOMETTE

ADOMA
Direction Etudes et Développement
42 Rue Cambronne - 75740 PARIS Cedex 15

ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Programme financé :

Réhabilitation des étages 2 et 3 de la résidence sociale « Médoc », 151, cours du Médoc à Bordeaux.

Caisse Prêteuse : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS D'AQUITAINE

La Croix du Mail

8 Rue Claude BONNIER

33081 BORDEAUX CEDEX

Montant de l'emprunt : 470.000 €

BIENS AFFECTES EN GARANTIE

A la garantie du financement à contracter auprès de la **CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS**, avec la garantie de la **COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX** à hauteur de 235.000 €, soit 50 % de 470.000 € la **SOCIETE ADOMA, 42, rue Cambronne 75015 PARIS**, 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'hypothèque, dont la désignation et la valeur au bilan figurent ci-dessous :

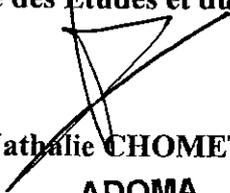
Biens données en garantie :

Immeuble et terrain sis au 149/151 cours du Médoc cadastré RM N°17 au POS de Bordeaux dont la valeur est de 239.670 € + 4.843.000 € = 5.082.670 €

28 AVR. 2011

Fait à PARIS, le

**P/Le Directeur Général,
La Directrice des Etudes et du Développement,**


Nathalie CHOMETTE

ADOMA

Direction Etudes et Développement
42 Rue Cambronne - 75740 PARIS Cedex 15

DAF
cc DR OMT
cc DED

www.caissedesdepots.fr



24 FEV. 2011

Direction Régionale
Ouest

REÇU LE

18 FEV. 2011

PRESIDENCE

DIRECTION REGIONALE
AQUITAINE



MONSIEUR LE PRESIDENT
ADOMA
42 RUE DE CAMBRONNE
75740 PARIS CEDEX 15

Dossier n° : 0255911 / Opération n° : 0536645
Suivi par : Mireille Rouffignac
Tél./Télécopie : 05 56 00 01 79/05 56 24 50 87

BORDEAUX, le 16 février 2011

Objet : Accord de principe du 14 février 2011 relatif à l'opération de réhabilitation de 20 logements, résidence sociale située 151 cours du Médoc à Bordeaux.

Monsieur le Président,

Vous avez bien voulu nous solliciter en date du 16/01/2011 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 Réhabilitation d'un montant total de 470 000,00 €.

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 14 février 2012.

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 14 février 2011 relatif à l'opération de réhabilitation de 20 logements, résidence sociale située 151 cours du Médoc à Bordeaux.

Caractéristiques des prêts	Réhabilitation
Montant du prêt	470 000,00 €
Durée	15 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel (1)	2.60 %
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	2.00 %
Différé d'amortissement	Aucun
Périodicité des échéances	Annuelle
Commission d'intervention	390,00 €

(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 14 février 2011 relatif à l'opération de réhabilitation de 20 logements, résidence sociale située 151 cours du Médoc à Bordeaux.

	Réhabilitation	
Garants	Montant garanti	Quotité garantie
CMNTE URBAINE DE BORDEAUX	235 000,00 €	50,00 %
DEPARTEMENT DE LA GIRONDE	235 000,00 €	50,00 %
Total garanti par prêt	470 000,00 €	100,00 %