



DECOMPTE DES REMBOURSEMENTS ANTICIPES

Date de fin de validité : 26/05/2011

DIRECTION REGIONALE
AQUITAINE

Emprunteur : 000060714-INCITE BORDEAUX LA CUB
Affaire suivie par : SYLVIE MOREAU
Type du RA : RA prévisionnel emprunteur
Date de valeur : 25/06/2011

N° contrat	Produit	Date de prochaine échéance	CRD à la date d'enregistrement du RA	Montant capital RA	Intérêts courus	Intérêts comp./diff. Ind. forfaitaires Ind.actuarielles Pénalités RA oblig.	Total RA
Vignette							
Monnaie : EUR							
255105 3	PLACD 02	01/05/2012	144 520,00	144 520,00	605,63	21 033,05 0,00 0,00 0,00	166 158,68
255124 3	PLACD 02	01/05/2012	108 390,00	108 390,00	454,22	15 774,79 0,00 0,00 0,00	124 619,01
255135 2	PLACD 02	01/07/2011	345 557,88	345 557,88	6 828,96	58 192,66 0,00 0,00 0,00	410 579,50
255230 2	PLACD 02	01/11/2011	389 879,39	389 879,39	6 473,73	61 241,91 0,00 0,00 0,00	457 595,03

Caisse des dépôts et consignations

Immeuble La Croix du Mail - 8, rue Claude Bonnier CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60 - Télécopie : 05 56 24 50 87

DECOMPTE DES REMBOURSEMENTS ANTICIPES

Date de fin de validité : 26/05/2011

N° contrat	Produit	Date de prochaine échéance	CRD à la date d'enregistrement du RA	Montant capital RA	Intérêts courus	Intérêts comp./diff. Ind. forfaitaires Ind.actuarielles Pénalités RA oblig.	Total RA
Monnaie : EUR							
264952 2	PLACD 02	01/08/2011	116 830,47	116 830,47	2 656,43	16 495,75 0,00 0,00 0,00	135 982,65
264962 2	PLACD 02	01/05/2012	467 855,25	467 855,25	1 933,59	60 707,52 0,00 0,00 0,00	530 496,36
264963 2	PLACD 02	01/08/2011	135 481,61	135 481,61	3 080,51	19 129,17 0,00 0,00 0,00	157 691,29
265021 2	PLACD 02	01/08/2011	31 419,04	31 419,04	714,39	4 436,18 0,00 0,00 0,00	36 569,61
265022 2	PLACD 02	01/11/2011	333 801,36	333 801,36	5 466,49	47 130,67 0,00 0,00 0,00	386 398,52
265023 2	PLACD 02	01/03/2012	116 830,47	116 830,47	1 014,72	14 294,95 0,00 0,00 0,00	132 140,14
Total vignette				2 190 565,47	29 228,67	318 436,65 0,00 0,00 0,00	2 538 230,79

DECOMPTE DES REMBOURSEMENTS ANTICIPES

Date de fin de validité : 26/05/2011

N° contrat	Produit	Date de prochaine échéance	CRD à la date d'enregistrement du RA	Montant capital RA	Intérêts coursus	Intérêts comp./diff. Ind. forfaitaires Ind.actuarielles Pénalités RA oblig.	Total RA
Monnaie : EUR							
Total date de valeur				2 190 565,47	29 228,67	318 436,65 0,00 0,00 0,00	2 538 230,79

Pour les prêts révisables, le taux d'intérêt appliqué correspond au taux d'intérêt résultant du contrat de prêt à la date d'édition du présent document.
 Pour les prêts révisables, le montant des intérêts courus et le montant des indemnités forfaitaires sont donnés à titre indicatif et donneront lieu, le cas échéant, à un recalcul sur la base du taux d'intérêt en vigueur à la date de valeur du remboursement anticipé.

Bon pour accord le

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 de CHILLY, Directeur Général, agissant au nom de la Société Anonyme d'Economie Mixte InCité dont le siège social est au 101 Cours Victo Hugo, 33074 BORDEAUX, en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 5 avril 2011.

IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

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 d'un montant de 2 538. 230.79 €, à contracter par la Société
Anonyme d'Economie Mixte InCité auprès de la Caisse d'épargne, selon les modalités
suivantes :

- Montant : 2 538 230.79 €
- Durée du prêt : 10 ans
- Périodicité des échéances : Trimestrielle
- Taux d'intérêt fixe : 3.73 %
- Amortissement du capital : constant
- Base de calcul des intérêts 360/360
- Paiement des échéances à termes échues selon la périodicité retenue
- Remboursement anticipé possible partiel ou en totalité à chaque date d'échéance moyennant un préavis de 30 jours ouvrés et le paiement d'une indemnité actuarielle calculée sur la base de l'OAT dont la durée de vie moyenne résiduelle est la plus proche de celle de la phase taux fixe.
- Commission d'engagement ; 0.10 % du capital emprunté

en vue d'assurer le refinancement par la Caisse d'épargne avec un taux fixe du solde de 10 emprunts souscrits initialement auprès de la CDC (voir état en annexe), dont la Communauté Urbaine de Bordeaux avait donnée une garantie, des résidences conventionnées suivantes :

- Saint-Louis : 55 cours Saint Louis
33000 BORDEAUX
(Contrat N° : 255105-255124-255135-255230-264952 en 1987 et 1988)
- Héron : 55 rue Héron
33000 BORDEAUX
(Contrat N° : 264962-265021-264963-265022-265023 en 1988 et 1989)

R

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 règlera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de la Société à titre d'avances remboursables ne portant pas 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 la Société.

ARTICLE I

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 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 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 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 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 la Société, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la Société.

Si du compte 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 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.

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 2 538 230.79 €, sur la résidence Saint-Louis, lui appartenant, libre d'hypothèque, dont la valeur inscrite au bilan 2010 est de 2 543 484 €.

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 toutes autres causes, la collectivité sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

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 la Société.

Il comprendra :

- au crédit : Le montant des remboursements effectués par la Société, le solde constituera la dette de la Société 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

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^{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 la Société, 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.

ARTICLE VIII

Conformément aux dispositions de l'article 2 du décret 99.836 du 22 Septembre 1999 et de l'article R441-5 du code de la Construction et de l'Habitation, relatifs aux attributions de logements dans les immeubles d'habitations à loyer modéré, la Société Anonyme d'Economie Mixte InCité s'engage à maintenir la réservation initiale au profit de 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.

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

FAIT A BORDEAUX, LE

Pour la Société,

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux,
Le Président,



ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Affaire : le refinancement par la Caisse d'épargne avec un taux fixe du solde de 10 emprunts souscrits initialement auprès de la CDC pour les résidences Héron et Saint-Louis, dont la Communauté Urbaine de Bordeaux s'était déjà portée garante.

Caisse prêteuse : Caisse d'Epargne

Montant de l'emprunt : 2 538 230.79 €

Biens affectés en garantie
Résidence Saint Louis

A la garantie du financement d'une opération locative, à contracter auprès de la Caisse d'Epargne, avec la garantie de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX à hauteur de 2 538 230.79 €, la Société Anonyme d'Economie Mixte InCité 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, la résidence Saint-Louis, lui appartenant, libre d'hypothèque, dont la désignation et la valeur au bilan 2010 est de 2 543 484 €.

BORDEAUX, le (date)

LE DIRECTEUR GENERAL,





DECOMPTE DES REMBOURSEMENTS ANTICIPES

Date de fin de validité : 26/05/2011

DIRECTION REGIONALE
AQUITAINE

Emprunteur : 000060714-INCITE BORDEAUX LA CUB
Affaire suivie par : SYLVIE MOREAU
Type du RA : RA prévisionnel emprunteur
Date de valeur : 25/06/2011

N° contrat	Produit	Date de prochaine échéance	CRD à la date d'enregistrement du RA	Montant capital RA	Intérêts courus	Intérêts comp./diff. Ind. forfaitaires Ind.actuarielles Pénalités RA oblig.	Total RA
Vignette							
Monnaie : EUR							
255105 3	PLACD 02	01/05/2012	144 520,00	144 520,00	605,63	21 033,05 0,00 0,00 0,00	166 158,68
255124 3	PLACD 02	01/05/2012	108 390,00	108 390,00	454,22	15 774,79 0,00 0,00 0,00	124 619,01
255135 2	PLACD 02	01/07/2011	345 557,88	345 557,88	6 828,96	58 192,66 0,00 0,00 0,00	410 579,50
255230 2	PLACD 02	01/11/2011	389 879,39	389 879,39	6 473,73	61 241,91 0,00 0,00 0,00	457 595,03

Caisse des dépôts et consignations

Immeuble La Croix du Mail - 8, rue Claude Bonnier CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60 - Télécopie : 05 56 24 50 87

DECOMPTÉ DES REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS

Date de fin de validité : 26/05/2011

N°contrat	Produit	Date de prochaine échéance	CRD à la date d'enregistrement du RA	Montant capital RA	Intérêts coursus	Intérêts comp./diff. Ind. forfaitaires Ind.actuarielles Pénalités RA oblig.	Total RA
Monnaie : EUR							
264952 2	PLACD 02	01/08/2011	116 830,47	116 830,47	2 656,43	16 495,75 0,00 0,00 0,00	135 982,65
264962 2	PLACD 02	01/05/2012	467 855,25	467 855,25	1 933,59	60 707,52 0,00 0,00 0,00	530 496,36
264963 2	PLACD 02	01/08/2011	135 481,61	135 481,61	3 080,51	19 129,17 0,00 0,00 0,00	157 691,29
265021 2	PLACD 02	01/08/2011	31 419,04	31 419,04	714,39	4 436,18 0,00 0,00 0,00	36 569,61
265022 2	PLACD 02	01/11/2011	333 801,36	333 801,36	5 466,49	47 130,67 0,00 0,00 0,00	386 398,52
265023 2	PLACD 02	01/03/2012	116 830,47	116 830,47	1 014,72	14 294,95 0,00 0,00 0,00	132 140,14
Total vignette				2 190 565,47	29 228,67	318 436,65 0,00 0,00 0,00	2 538 230,79

Handwritten signature

DECOMPTE DES REMBOURSEMENTS ANTICIPES

Date de fin de validité : 26/05/2011

N° contrat	Produit	Date de prochaine échéance	CRD à la date d'enregistrement du RA	Montant capital RA	Intérêts coursus	Intérêts comp./diff. Ind. forfaitaires Ind.actuarielles Pénalités RA oblig.	Total RA
Monnaie : EUR							
Total date de valeur				2 190 565,47	29 228,67	318 436,65 0,00 0,00 0,00	2 538 230,79

Pour les prêts révisables, le taux d'intérêt appliqué correspond au taux d'intérêt résultant du contrat de prêt à la date d'édition du présent document.
Pour les prêts révisables, le montant des intérêts courus et le montant des indemnités forfaitaires sont donnés à titre indicatif et donneront lieu, le cas échéant, à un recalcul sur la base du taux d'intérêt en vigueur à la date de valeur du remboursement anticipé.

Bon pour accord le

Handwritten signature