

REFERENCE DES CONTRATS A TRANSFERER

DESIGNATION DES PRETS ET DE L'HABITAT

Contrat	Version Produit	Capitaux restant dus au 01/01/2014 en Euros	Stock d'intérêts compensateurs au 01/01/2014 en Euros	CRD au 01/01/2014 revenant à OPH GIRONDE HABITAT
0902367	RARLC02	105 532,25	5 459,74	
Total		Total	Total	Total
1		105 532,25	5 459,74	105 532,25

Contrat	Version Produit	Capitaux restant dus au 01/01/2014 en Euros	Stock d'intérêts compensateurs au 01/01/2014 en Euros	CRD au 01/01/2014 revenant à SAHLM DE COLIGNY	Stock d'intérêts compensateurs au 01/01/2014 revenant à SAHLM DE COLIGNY	CRD au 01/01/2014 revenant à OPH GIRONDE HABITAT	Stock d'intérêts compensateurs au 01/01/2014 revenant à OPH GIRONDE HABITAT
1256472	GPCDR98	1 540 311,68	136 483,91	1 509 045,51	133 713,48	31 266,17	2 770,43
Total		Total	Total	Total			Total
1		1 540 311,68	136 483,91	1 509 045,51	133 713,48	31 266,17	2 770,43

Contrat	Version Produit	Capitaux restant dus au 01/01/2014 en Euros	Stock d'intérêts compensateurs au 01/01/2014 en Euros	CRD au 01/01/2014 revenant à SAHLM DE COLIGNY	Stock d'intérêts compensateurs au 01/01/2014 revenant à SAHLM DE COLIGNY	CRD au 01/01/2014 revenant à OPH GIRONDE HABITAT	Stock d'intérêts compensateurs au 01/01/2014 revenant à OPH GIRONDE HABITAT
1256473	GPCDR98	2 678 191,69	263 962,83	1 957 434,87	192 924,97	720 756,82	71 037,86
Total		Total	Total	Total			Total
1		2 678 191,69	263 962,83	1 957 434,87	192 924,97	720 756,82	71 037,86

CONVENTION

PROJET

ENTRE LES SOUSSIGNES

- Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

Agissant au nom et comme représentant de la dite Communauté Urbaine, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté du -----

- Madame Anne FONTAGNERES agissant en qualité de Directeur Général de la Société Anonyme d'HLM COLIGNY dont le siège social est à Bordeaux 12 Boulevard Antoine Gautier (désignée ci-après « la Société ») nommé à cette fonction lors de la séance du Conseil d'Administration en date du 16 Septembre 2013 agissant en exécution d'une décision du Conseil d'Administration du 14 juin 2013

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

La présente convention apporte une modification aux contrats de compactage n°1256472 et n° 1256473, d'un montant respectif de 1 669 521.11€ et 2 952 843.70€, mentionnés dans la convention de garantie entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et la SA HLM COLIGNY, signée le 13 juin 2013.

En effet, suite à la vente par la SA HLM COLIGNY à l'OPH GIRONDE HABITAT de la résidence « Les Cottages 1 et 2 » à Eysines, il y a lieu d'effectuer une reprise partielle des deux emprunts cités ci-dessus.

De ce fait, La Communauté Urbaine de Bordeaux, par délibération de son Conseil en date du -----, reçue à la Préfecture de la Gironde le-----, garantit pour la durée résiduelle le paiement des intérêts et le remboursement du capital des deux emprunts indiqués ci-dessous d'un montant total initial de 4 622 364.81 €, contractés par la Société Anonyme d'HLM COLIGNY auprès de la CDC aux taux et conditions applicables selon la réglementation en vigueur au moment du transfert des contrats.

Pour le prêt CDC n° 1256472

- Montant Initial : 1 669 521.11€
- Quotité garantie : 97.97%
- Capital restant dû au 01/01/2014 : 1 509 045.51€
- Intérêts compensateurs au 01/01/2014 : 133 713.48€
- Date de la dernière échéance : 01/11/2028

Pour le prêt CDC n° 1256473

- Montant Initial : 2 952 843.70€
- Quotité garantie : 73.09%
- Capital restant dû au 01/01/2014 : 1 957 434.87€
- Intérêts compensateurs au 01/01/2014 : 192 924.97€
- Date de la dernière échéance : 05/09/2026

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 lieux 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 ci-dessus comprendra :

- au crédit : les recettes de toute nature 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 répartition, gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour l'acquisition des travaux 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'amortissements 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'avance 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 aux lieux et place de la Société, dans la mesure ou 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 est habilitée à prendre, à tout moment 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 donnés initialement en garantie.

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.

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 Urbaine devra fournir à l'appui du compte et des états visés à l'article I^{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.

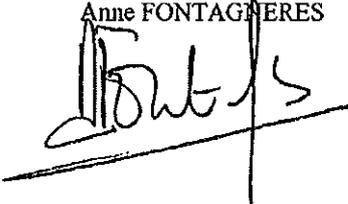
Elle devra permettre à toute époque, aux agents désignés par Monsieur le Préfet, en exécution du décret-loi du 30 octobre 1935 de contrôler le fonctionnement de la Société, de vérifier sur sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité 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 établissement dans l'hypothèse où la garantie serait mise en œuvre.

Fait à Bordeaux, le

Pour la Société
Le Directeur Général
Anne FONTAGNÈRES



Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux

ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Liste des contrats à transférer :

N°Contrat	Date dernière échéance	Montant Initial	Capitaux restant dû et Intérêts Compensateurs
1256472	01/11/2028	1 669 521,11 €	1 642 758,99 €
1256473	05/09/2026	2 952 843,70 €	2 150 359,84 €

BIENS AFFECTES EN GARANTIE

A la garantie des prêts locatifs contractés auprès de la Caisse Des Dépôts et Consignations, avec la garantie de la Communauté Urbaine de Bordeaux à hauteur de 3 793 118,83€, la SA HLM COLIGNY 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, les immeubles ou terrains lui appartenant libres d'hypothèque, dont la désignation et la valeur figurent au bilan ci-dessous :

- Immeubles donnés initialement en garantie

Fait à BORDEAUX, le

Pour la SA HLM COLIGNY
Le Directeur Général
Alain FONTAGNERES

