

CONVENTION

PROJET

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole, agissant au nom et comme représentant de ladite Métropole, en vertu de la délibération N° _____ prise par le Conseil de Bordeaux Métropole le _____
- Monsieur Philippe SAUNIER, Directeur Général, agissant au nom de la Société Anonyme d'HLM ICF ATLANTIQUE, dont le siège social est à Saint-Pierre-des-Corps (37700), 16, rue Henri Barbusse, en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 27 avril 2011

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Le Conseil métropolitain, par délibération N° _____ prise 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 759.120,05 €, à contracter par la Société Anonyme d'HLM ICF ATLANTIQUE auprès du Crédit Foncier de France, selon les modalités suivantes :

- Durée du prêt : 21 ans
- Point de départ du prêt : 30 juillet 2015
- Date de 1ère échéance : 30 juillet 2016
- Date de la dernière échéance : 30 juillet 2036
- Taux d'intérêt : taux fixe de 2,35 % l'an
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Amortissement du capital : progressif calculé selon le principe des échéances constantes
- Périodicité des échéances : annuelle
- Indemnité de remboursement anticipé : indemnité actuarielle avec un minimum de 6 mois d'intérêts et perception de frais de gestion correspondant à 1 % du capital restant dû avant remboursement (minimum : 800 € - maximum : 3.000 €)

En vue d'assurer le refinancement de deux prêts PLS n° 2705 987 92 L et n° 7437 569 92 A, initialement souscrits auprès du Crédit Foncier de France.

Si la Société ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, Bordeaux Métropole, 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'exercent la garantie d'emprunt consentie et fixe à ce sujet, les rapports entre Bordeaux Métropole 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 Bordeaux Métropole, 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 à Monsieur le Président de Bordeaux Métropole, 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 Bordeaux Métropole aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par la Société, vis-à-vis de Bordeaux Métropole 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 Bordeaux Métropole, et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour y procéder, Bordeaux Métropole effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de la Société, dans la mesure de l'insuffisance de disponibilités constatées. Ce règlement instituera Bordeaux Métropole créancière de la Société.

ARTICLE IV

De convention entre les parties, Bordeaux Métropole 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 759.120,05 €, sur les immeubles désignés en annexe à la présente convention, lui appartenant, libres d'hypothèque, dont la valeur inscrite au bilan 2014 figure ci-dessous : soit 1 395 959 €

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 métropolitain de Bordeaux Métropole, 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 Bordeaux Métropole,
- au débit : le montant des versements effectués par Bordeaux Métropole, en vertu de l'article 3.

ARTICLE VI

La Société sur simple demande du Président de Bordeaux Métropole 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

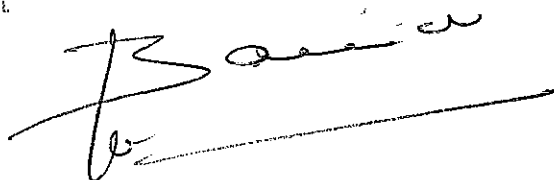
L'application du présent contrat se poursuivra soit jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie métropolitaine, soit jusqu'au remboursement complet de la créance de notre Etablissement dans l'hypothèse où la garantie serait mise en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

FAIT A BORDEAUX, LE

Pour la Société,

Pour Bordeaux Métropole,
Le Président,

Le Directeur Général



Ph. SAUNIER



Siège Administratif
24 Rue de Paradis
75010 PARIS
N° Siret 775 690 886 00022 - APE 702 A

ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Affaire : Refinancement auprès du Crédit Foncier de France de deux prêts
PLS n° 2705 987 92 L et n° 7437 569 92 A initialement souscrits auprès de
ce même prêteur.

Caisse prêteuse : Crédit Foncier de France

Montant de l'emprunt : 759.120,05 €

Biens affectés en garantie

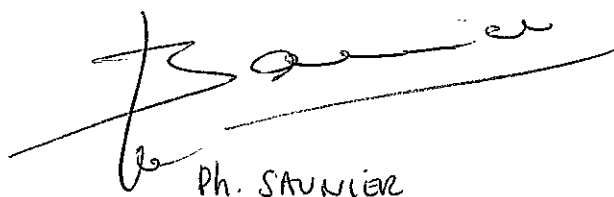
A la garantie du financement, à contracter auprès du Crédit Foncier de France, avec la garantie de Bordeaux Métropole à hauteur de 759.120,05 €, la S.A. d'HLM ICF ATLANTIQUE s'engage envers Bordeaux Métropole à affecter hypothécairement à la première demande de Bordeaux Métropole, si celle-ci l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, les immeubles, lui appartenant, libres d'hypothèque, dont la désignation et la valeur au bilan 2014 figurent ci-dessous :

BORDEAUX rue Léon Pallière : 630 855 €

BEGLES rue J.J. Bosc : 765 104 €

BORDEAUX, le (date)

LE DIRECTEUR GENERAL,



Ph. SAUVIER



icf
ATLANTIQUE

Siège Administratif
24 Rue de Paradis
75010 PARIS
N° Siret 775 690 886 00022 - APE 702 A