

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

**CONTRAT DE PRÊT**

**N° 38313**

Entre

**S.A. D'HLM DOMOFRANCE - n° 000208868**

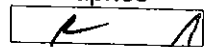
Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

PR0063-PR0068 V1.48.1 page 1/20  
Contrat de prêt n° 38313 Emprunteur n° 000208868

Caisse des dépôts et consignations  
38 RUE DE CURSOL - CS 61530 - 33081 BORDEAUX CEDEX - Tél : 05 56 00 01 60 - Télécopie : 05 56 24 50 87  
dr.aquitaine@caissedesdepots.fr

Paraphes



1/20



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## CONTRAT DE PRÊT

Entre

**S.A. D'HLM DOMOFRANCE**, SIREN n°: 458204963, sis(e) 110 AVENUE DE LA JALLERE  
33042 BORDEAUX CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **S.A. D'HLM DOMOFRANCE** » ou « **l'Emprunteur** »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**, établissement spécial créé par la loi du 28  
avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue  
de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

**DE DEUXIÈME PART,**

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

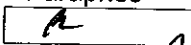
## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.4
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.6
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.7
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.7
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.10
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.11
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.12
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.12
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.12
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.13
ARTICLE 16	GARANTIES	P.15
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.15
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.18
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.18
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.18
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.18
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.18

ANNEXE 1	ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS
ANNEXE 2	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT**

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Réhabilitation, située sur plusieurs adresses de la Communauté urbaine de Bordeaux.

## **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cinq millions cent-dix-huit mille deux-cent-trente-deux euros (5 118 232,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PAM, d'un montant de cinq millions cent-dix-huit mille deux-cent-trente-deux euros (5 118 232,00 euros) ;

## **ARTICLE 3 DURÉE TOTALE**

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

## **ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL**

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations

38 RUE DE CURSOL - CS 61530 - 33081 BORDEAUX CEDEX - Tél : 05 56 00 01 60 - Télécopie : 05 56 24 50 87  
dr.aquitaine@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation** » (**PAM**) est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux dans les conditions prévues aux articles R. 313-23 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisibilité Limitée** » (**DL**) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

## **ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT**

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 28/10/2015 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenue.

La prise d'effet est donc subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Garantie(s) conforme(s)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

## **ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** », ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet, et, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
38 RUE DE CURSOL - CS 61530 - 33081 BORDEAUX CEDEX - Tél : 05 56 00 01 60 - Télécopie : 05 56 24 50 87  
dr.aquitaine@caissedesdepots.fr

7/20



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agrée les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5070722			
Montant de la Ligne du Prêt	5 118 232 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,6 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,6 %			
Phase d'amortissement				
Durée	20 ans			
Index	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt	1,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois			
Modalité de révision	DL			
Taux de progressivité des échéances	0 %			
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

1 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
38 RUE DE CURSOL - CS 61530 - 33081 BORDEAUX CEDEX - Tél : 05 56 00 01 60 - Télécopie : 05 56 24 50 87  
dr.aquitaine@caissedesdepots.fr

9/20



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garantie ».

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE**

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

### **MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE**

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule :  $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = R (1+I) - 1$

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = R (1+P) - 1$

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

## ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS**

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

### **DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :


- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

### **ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :**

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

Paraphes

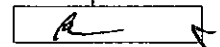




ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :
  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « **Détail des opérations de réhabilitation** » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

Paraphes





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	BORDEAUX METROPOLE	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

## ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

### 17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

#### 17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

## 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «**Objet du Prêt**» du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article «**Déclarations et Engagements de l'Emprunteur**», ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations

38 RUE DE CURSOL - CS 61530 - 33081 BORDEAUX CEDEX - Tél : 05 56 00 01 60 - Télécopie : 05 56 24 50 87  
dr.aquitaine@caissedesdepots.fr

17/20



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

## **ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

## **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

## **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS**

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

## **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, **5 AOUT 2015**

Pour l'Emprunteur,

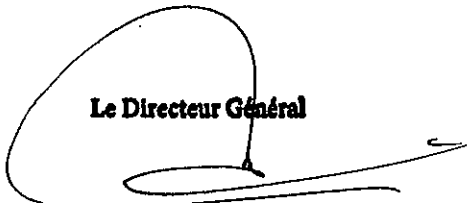
Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

**Le Directeur Général**  
  
**François CORNUZ**

Le, **29 / 07 / 2015**

Pour la Caisse des Dépôts,

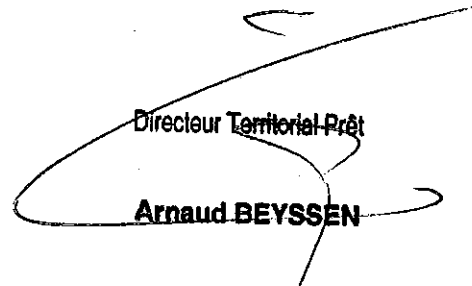
Civilité : **Monsieur**

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

**Directeur Territorial Prêt**  
  
**Arnaud BEYSSEN**

# CONVENTION

**PROJET**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole**, agissant au nom et comme représentant de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté du
- **Monsieur François CORNUZ, Directeur Général**, agissant au nom de la Société Anonyme d'HLM « **DOMOFRANCE** » dont le siège social est à BORDEAUX, 110 avenue de la Jallère, Quartier du Lac, en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 19 Septembre 2012 et du 17 Octobre 2013.

## IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Le Conseil métropolitain, par délibération en date du , reçue à la Préfecture de la Gironde le , garantit le paiement des intérêts et le remboursement du capital d'un emprunt de type PAM d'un montant total de **5.118.232 €** que la société DOMOFRANCE se propose de contracter auprès de la Caisse Des Dépôts et Consignations, selon les modalités suivantes :

- Montant du prêt: ..... cinq millions cent dix-huit mille deux cent trente-deux euros ( **5.118.232 €**)
- Durée du prêt:..... 20 ans
- Durée du préfinancement : ..... 0 mois
- Périodicité des échéances:..... Annuelle
- Taux d'intérêt actuariel annuel :.. Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt +0,6 %
- Différé d'amortissement : ..... 0 mois
- Taux de progressivité des échéances : 0%
- Révision 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.

En vue d'assurer le financement principal des travaux de réhabilitation concernant les immeubles ci-après détaillés, pour un prix de revient prévisionnel de 5.222.685 €.

Commune	Libellé Patrimoine	Nombre de logements concernés par l'opération	Libellé Travaux	Adresse logement	Prix de Revient
BEGLES	Albert Thomas (Square)	11	Remplacement des menuiseries extérieures bois par des menuiseries PVC	Square Albert Thomas - Pavillons 1/3/5/6/7/9/10/11/12/14/15	26 453
GRADIGNAN	Barthès	409	Remplacement portes palières des logements	bâtiments 1 à 4: Boulevard Malartic	230 709
GRADIGNAN	Barthès	404	Remplacement des radiateurs	bâtiments 1 à 4 : Boulevard Malartic sauf logements 13, 24, 184, 165, 108	641 721
GRADIGNAN	Barthès	200	Remplacement réseau primaire eau chaude enterrée	bâtiment 2 : Boulevard Malartic	76 572
LORMONT	Carriet (Bas)	687	Réfection réseau	Carriet	920 301

<b>ARTIGUES PRES BORDEAUX</b>	<b>Centre Bourg</b>	<b>40</b>	<b>VMC GAZ - remplacement des chaudières</b>	<b>1, 2, 3 Allée du Centre</b>	<b>34 424</b>
<b>BLANQUEFORT</b>	<b>Curégan</b>	<b>160</b>	<b>Amélioration éclairages extérieurs</b>	<b>Bâtiments 1 à 5: Rue Antoine de Chabanne / Bâtiments 6 à 9: Rue de Guyenne</b>	<b>34 094</b>
<b>PESSAC</b>	<b>Chataigneraie (La)</b>	<b>318</b>	<b>Colonnes évacuation EP EV - Bâtiments 1/2/7</b>	<b>3,5,7,9,11,13,15,17 allée des Cigales / 2,4,6,8,10,12,14 allée des Ecureuils / 2,4,6,8,10,12 allée des Grillons</b>	<b>52 593</b>
<b>PESSAC</b>	<b>Chataigneraie (La)</b>	<b>318</b>	<b>Ascenseurs : Mise en conformité des motos réducteurs - Bâtiments 1/2/7</b>	<b>3,5,7,9,11,13,15,17 allée des Cigales / 2,4,6,8,10,12,14 allée des Ecureuils / 2,4,6,8,10,12 allée des Grillons</b>	<b>121 840</b>
<b>PESSAC</b>	<b>Chataigneraie (La)</b>	<b>101</b>	<b>Colonnes évacuation EP EV Bâtiments 10/11</b>	<b>Avenue de la Chataigneraie</b>	<b>52 593</b>
<b>LE HAILLAN</b>	<b>Forum Condorcet</b>	<b>45</b>	<b>Rénovation des halls d'entrée: sols et paliers</b>	<b>1, 3, 5, 7 rue Condorcet</b>	<b>121 096</b>

PESSAC	Formanoir	126	Remplacement portes palières des logements - Bâtiments 11 et 12	1,3,5,7,9,11 allée des Hortensias / 8,10,12,16, allée des Mimosas / 48,50 rue de l' Horloge / 21,23 allée des Tulipes	71 851
EYSINES	Grand Caillou Plots	48	Isolation plancher RDC	Bâtiments 6 à 9: 2, Allée du Beucaillou	72 330
EYSINES	Grand Caillou	384	Réfection des réseaux chauffage	Résidence Grand Caillou - Bâtiments 1 à 14	485 831
LORMONT	Génicart	432	Contrôles et reprises fixations garde-corps béton	Bâtiments 48-49 Bâtiments 51 à 56 - Bâtiment 61	50 310
EYSINES	Hauts Hippodrome	403	Amélioration réseau chauffage	Résidence Hauts de l'Hippodrome - Bâtiments 1 à 15	65 148
BORDEAUX	Lac (Résidence du)	132	Remplacement radiateurs	Bâtiments D à K	597 603

BORDEAUX	Leybardie (Rue)	14	Réfection terrasse privative	n°66 rue Leybardie: logements 14, 15, 31, 32, 36 et 37 n° 60 rue Leybardie: logements 11, 31 et 34 n° 50 rue Leybardie: logements 11, 31, 32, 33 et 34	64 722
PESSAC	Madran (Village de)	68	Remplacement des menuiseries	Logts :7,10,11,12,16,18,20,24,25,28, 30,36,45,46,47,48,51,52,53,60,62,65 ,68,69,71,74,75,77,78,79,82,85,86, 90,91,92,96,104,105,108,117,118, 119,120,121,122,125,126,128,129, 132,134,147,161,165,167,177,178, 181, 188,190,191,1,148, 149, 151, 184, 159	128 159
CENON	Palmer Centre	105	Remplacement ferroserie bâtiment 9	1, 3, 5, 7 et 9 rue René Descartes / 2, 4, 6 et 8 rue Savador Allende / 20 et 22 rue Aristide Briand, 1 rue François Villon	157 690
BEGLES	Paul Eluard	95	Ascenseur : Mise en conformité des motos réducteur	Bâtiment A: rue Honoré Tandonnet / Bâtiments B et C: rue Charles Domercq	44 090
MERIGNAC	Pont de Madame Bâtiment 5	85	RESEAUX EU EV CHUTUNIC	rue Juliot Curie	53 681
MERIGNAC	Pont de Madame Pin Galant	181	RESEAUX EU EV CHUTUNIC - Bâtiments 6 et 7	avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny	115 888

<b>MERIGNAC</b>	<b>Pont de Madame Pin Galant</b>	<b>181</b>	<b>Réfection des halls - Bâtiments 6 et 7</b>	<b>avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny</b>	<b>310 710</b>
<b>MERIGNAC</b>	<b>Pont de Madame Place</b>	<b>55</b>	<b>Réfection toiture batiment 3 et 4</b>	<b>Bâtiment 3: 7, 9, 11, 13 Allée Pont de Madame / Bâtiment 4 : 3, 5, Allée Pont de Madame</b>	<b>120 321</b>
<b>BORDEAUX</b>	<b>Pasteur Murat</b>	<b>77</b>	<b>Remplacement des radiateurs électriques</b>	<b>Bâtiment C Entrée 01: 58, Rue Murat / Bâtiment C Entrée 02: 60, Rue Murat / Bâtiment C Entrée 03: 62, Rue Murat</b>	<b>121 751</b>
<b>ST MEDARD EN JALLES</b>	<b>Sablons (Les)</b>	<b>3</b>	<b>Réfection toiture terrasse des logements 69- 71-77</b>	<b>logements 69 - 71 - 77</b>	<b>46 373</b>
<b>BEGLES</b>	<b>Sécheries (Les)</b>	<b>17</b>	<b>Etanchéité terrasses privatives - tranche 1 - logements n° 23 -28-44-45- 50-51-55-65- 68-69-75-83- 84-88- 96-103 - 106</b>	<b>rue du Capitaine Félix Jacquemet - rue du Colonel Lichtwitz- rue du C Olivier Massart - rue du Médecin Vialar Goudou - rue du Sous Lieutenant Gayant</b>	<b>49 260</b>
<b>TALENCE</b>	<b>Thouars - Combourg/At ala</b>	<b>112</b>	<b>Communs: Externalisation des ordures ménagères</b>	<b>bâtiment 1: Rue Georges Braque / bâtiment 2: Rue Dominique Ingres</b>	<b>56 780</b>

<b>TALENCE</b>	<b>Lorenzaccio</b>	<b>210</b>	<b>Communs: Externalisation des ordures ménagères</b>	<b>Rue Paul Cézanne, entrées A à E</b>	<b>118 569</b>
<b>TALENCE</b>	<b>Saint Malo</b>	<b>120</b>	<b>Communs: Externalisation des ordures ménagères</b>	<b>Rue Auguste Renoir, entrées A à D</b>	<b>102 795</b>
<b>TALENCE</b>	<b>Silvia</b>	<b>95</b>	<b>Communs: Externalisation des ordures ménagères</b>	<b>Rue Nicolas Poussin, entrées A à C</b>	<b>76 427</b>

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'exerce 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 des 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 **5.118.232€**, sur les **133 logements des Bâtiments 1, 2, 5 et 6 de la Résidence du Lac située Avenue Laroque à BORDEAUX**, lui appartenant, libre d'hypothèque.

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.

Lors de l'achèvement de l'opération réalisée avec la garantie métropolitaine, la Société en informera Bordeaux Métropole et lui adressera un certificat d'achèvement des travaux.

Elle lui indiquera également la valeur du programme immobilier ayant bénéficié de la caution métropolitaine.

L'opération ainsi réalisée se substituera aux biens initialement affectés, à titre de sûreté, au profit de Bordeaux Métropole et pour un même montant de garantie.

Ces derniers se trouveront ainsi libérés.

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 Métropolitain.

## 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<sup>er</sup>, 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.

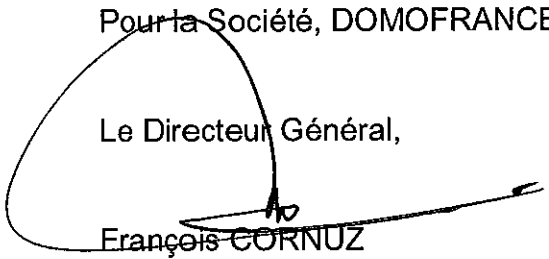
#### ARTICLE VII

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 à Bordeaux, le

Pour la Société, DOMOFRANCE,

Le Directeur Général,

François CORNUZ

Pour Bordeaux Métropole,

Le Président,

**ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT**

<b>Commune</b>	<b>Libellé Patrimoine</b>	<b>Nombre de logements concernés par l'opération</b>	<b>Libellé Travaux</b>	<b>Adresse logement</b>	<b>Prix de Revient</b>
<b>BEGLES</b>	<b>Albert Thomas (Square)</b>	<b>11</b>	<b>Remplacement des menuiseries extérieures bois par des menuiseries PVC</b>	<b>Square Albert Thomas - Pavillons 1/3/5/6/7/9/10/11/12/14/15</b>	<b>26 453</b>
<b>GRADIGNAN</b>	<b>Barthès</b>	<b>409</b>	<b>Remplacement portes palières des logements</b>	<b>bâtiments 1 à 4: Boulevard Malartic</b>	<b>230 709</b>
<b>GRADIGNAN</b>	<b>Barthès</b>	<b>404</b>	<b>Remplacement des radiateurs</b>	<b>bâtiments 1 à 4 : Boulevard Malartic sauf logements 13, 24, 184, 165, 108</b>	<b>641 721</b>
<b>GRADIGNAN</b>	<b>Barthès</b>	<b>200</b>	<b>Remplacement réseau primaire eau chaude enterrée</b>	<b>bâtiment 2 : Boulevard Malartic</b>	<b>76 572</b>

<b>LORMONT</b>	<b>Carriet (Bas)</b>	<b>687</b>	<b>Réfection réseau</b>	<b>Carriet</b>	<b>920 301</b>
<b>ARTIGUES PRES BORDEAUX</b>	<b>Centre Bourg</b>	<b>40</b>	<b>VMC GAZ - remplacement des chaudières</b>	<b>1, 2, 3 Allée du Centre</b>	<b>34 424</b>
<b>BLANQUEFORT</b>	<b>Curégan</b>	<b>160</b>	<b>Amélioration éclairages extérieurs</b>	<b>Bâtiments 1 à 5: Rue Antoine de Chabanne / Bâtiments 6 à 9: Rue de Guyenne</b>	<b>34 094</b>
<b>PESSAC</b>	<b>Chataigneraie (La)</b>	<b>318</b>	<b>Colonnes évacuation EP EV - Bâtiments 1/2/7</b>	<b>3,5,7,9,11,13,15,17 allée des Cigales / 2,4,6,8,10,12,14 allée des Ecureuils / 2,4,6,8,10,12 allée des Grillons</b>	<b>52 593</b>
<b>PESSAC</b>	<b>Chataigneraie (La)</b>	<b>318</b>	<b>Ascenseurs : Mise en conformité des motos réducteurs - Bâtiments 1/2/7</b>	<b>3,5,7,9,11,13,15,17 allée des Cigales / 2,4,6,8,10,12,14 allée des Ecureuils / 2,4,6,8,10,12 allée des Grillons</b>	<b>121 840</b>
<b>PESSAC</b>	<b>Chataigneraie (La)</b>	<b>101</b>	<b>Colonnes évacuation EP EV Bâtiments 10/11</b>	<b>Avenue de la Chataigneraie</b>	<b>52 593</b>

<b>LE HAILLAN</b>	<b>Forum Condorcet</b>	<b>45</b>	<b>Rénovation des halls d'entrée: sols et paliers</b>	<b>1, 3, 5, 7 rue Condorcet</b>	<b>121 096</b>
<b>PESSAC</b>	<b>Formanoir</b>	<b>126</b>	<b>Remplacement portes palières des logements - Bâtiments 11 et 12</b>	<b>1,3,5,7,9,11 allée des Hortensias / 8,10,12,16, allée des Mimosas / 48,50 rue de l' Horloge / 21,23 allée des Tulipes</b>	<b>71 851</b>
<b>EYSINES</b>	<b>Grand Caillou Plots</b>	<b>48</b>	<b>Isolation plancher RDC</b>	<b>Bâtiments 6 à 9: 2, Allée du Beucaillou</b>	<b>72 330</b>
<b>EYSINES</b>	<b>Grand Caillou</b>	<b>384</b>	<b>Réfection des réseaux chauffage</b>	<b>Résidence Grand Caillou - Bâtiments 1 à 14</b>	<b>485 831</b>
<b>LORMONT</b>	<b>Génicart</b>	<b>432</b>	<b>Contrôles et reprises fixations garde-corps béton</b>	<b>Bâtiments 48-49 Bâtiments 51 à 56 - Bâtiment 61</b>	<b>50 310</b>
<b>EYSINES</b>	<b>Hauts Hippodrome</b>	<b>403</b>	<b>Amélioration réseau chauffage</b>	<b>Résidence Hauts de l'Hippodrome - Bâtiments 1 à 15</b>	<b>65 148</b>

BORDEAUX	Lac (Résidence du)	132	Remplacement radiateurs	Bâtiments D à K	597 603
BORDEAUX	Leybardie (Rue)	14	Réfection terrasse privative	n°66 rue Leybardie: logements 14, 15, 31, 32, 36 et 37 n° 60 rue Leybardie: logements 11, 31 et 34 n° 50 rue Leybardie: logements 11, 31, 32, 33 et 34	64 722
PESSAC	Madran (Village de)	68	Remplacement des menuiseries	Logts :7,10,11,12,16,18,20,24,25,28, 30,36,45,46,47,48,51,52,53,60,62,65 ,68,69,71,74,75,77,78,79,82,85,86, 90,91,92,96,104,105,108,117,118, 119,120,121,122,125,126,128,129, 132,134,147,161,165,167,177,178, 181, 188,190,191,1,148, 149, 151, 184, 159	128 159
CENON	Palmer Centre	105	Remplacement ferronnerie bâtiment 9	1, 3, 5, 7 et 9 rue René Descartes / 2, 4, 6 et 8 rue Savador Allende / 20 et 22 rue Aristide Briand, 1 rue François Villon	157 690
BEGLES	Paul Eluard	95	Ascenseur : Mise en conformité des motos réducteur	Bâtiment A: rue Honoré Tandonnet / Bâtiments B et C: rue Charles Domercq	44 090
MERIGNAC	Pont de Madame Bâtiment 5	85	RESEAUX EU EV CHUTUNIC	rue Juliot Curie	53 681
MERIGNAC	Pont de Madame Pin Galant	181	RESEAUX EU EV CHUTUNIC - Bâtiments 6 et 7	avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny	115 888

<b>MERIGNAC</b>	<b>Pont de Madame Pin Galant</b>	<b>181</b>	<b>Réfection des halls - Bâtiments 6 et 7</b>	<b>avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny</b>	<b>310 710</b>
<b>MERIGNAC</b>	<b>Pont de Madame Place</b>	<b>55</b>	<b>Réfection toiture bâtiment 3 et 4</b>	<b>Bâtiment 3: 7, 9, 11, 13 Allée Pont de Madame / Bâtiment 4 : 3, 5, Allée Pont de Madame</b>	<b>120 321</b>
<b>BORDEAUX</b>	<b>Pasteur Murat</b>	<b>77</b>	<b>Remplacement des radiateurs électriques</b>	<b>Bâtiment C Entrée 01: 58, Rue Murat / Bâtiment C Entrée 02: 60, Rue Murat / Bâtiment C Entrée 03: 62, Rue Murat</b>	<b>121 751</b>
<b>ST MEDARD EN JALLES</b>	<b>Sablons (Les)</b>	<b>3</b>	<b>Réfection toiture terrasse des logements 69-71-77</b>	<b>logements 69 - 71 - 77</b>	<b>46 373</b>
<b>BEGLES</b>	<b>Sécheries (Les)</b>	<b>17</b>	<b>Etanchéité terrasses privatives - tranche 1 - logements n° 23 -28-44-45-50-51-55-65-68-69-75-83-84-88- 96-103 - 106</b>	<b>rue du Capitaine Félix Jacquemet - rue du Colonel Lichtwitz- rue du C Olivier Massart - rue du Médecin Vialar Goudou - rue du Sous Lieutenant Gayant</b>	<b>49 260</b>
<b>TALENCE</b>	<b>Thouars - Combourg/Atala</b>	<b>112</b>	<b>Communs: Externalisation des ordures ménagères</b>	<b>bâtiment 1: Rue Georges Braque / bâtiment 2: Rue Dominique Ingres</b>	<b>56 780</b>
<b>TALENCE</b>	<b>Lorenzaccio</b>	<b>210</b>	<b>Communs: Externalisation des ordures ménagères</b>	<b>Rue Paul Cézanne, entrées A à E</b>	<b>118 569</b>

TALENCE	Saint Malo	120	Communs: Externalisation des ordures ménagères	Rue Auguste Renoir, entrées A à D	102 795
TALENCE	Silvia	95	Communs: Externalisation des ordures ménagères	Rue Nicolas Poussin, entrées A à C	76 427

Affaire :

PAM 2012 -  
Travaux de réhabilitation de plusieurs résidences  
situées sur le territoire de Bordeaux Métropole

Caisse prêteuse :

CAISSE DES DEPOTS  
Contrat de prêt n° 38313 signé le 29/07/2015

Montant de l'emprunt :

PAM d'un montant de 5.118.232 €

---

Biens affectés en garantie

---

A la garantie du financement d'une opération locative, à contracter auprès de la Caisse des Dépôts, avec la garantie de Bordeaux Métropole à hauteur de 5.118.232 €, la Société DOMOFrance 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 133 logements des Bâtiments 1,2,5 et 6 de la Résidence du Lac située Avenue Laroque à BORDEAUX, lui appartenant, libre d'hypothèque, dont la désignation et la valeur nette comptable après travaux de réhabilitation s'élève à **5 184 207€**.

BORDEAUX, le 9 SEP. 2015

Le Directeur Général,

  
François CORNUZ,