

PROJET

CONVENTION
GARANTIE D'EMPRUNT
PROMESSE D'AFFECTATION HYPOTHECAIRE



Entre les soussignés :

La S.A. d'H.L.M. CLAIRSIENNE, Société Anonyme d'H.L.M. au capital de 3 120 624 €, RCS Bordeaux n° 458 205 382 ayant son siège social 223 avenue Emile Counord, 33081 BORDEAUX CEDEX, représentée par M. Daniel PALMARO, son Directeur Général, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 14 avril 2016, dénommée, ci-après, **CLAIRSIENNE**,

et

BORDEAUX METROPOLE, ayant son siège Esplanade Charles de Gaulle, 33076 BORDEAUX CEDEX, représentée par M. Alain JUPPE, son Président, agissant en vertu de la délibération n° _____ du Conseil de Bordeaux Métropole en date du _____,

dénommé, ci-après, **BORDEAUX METROPOLE**.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les conditions de l'engagement de CLAIRSIENNE d'accorder une promesse d'affectation hypothécaire sur 18 logements de la résidence « Central Park » avenue Mirieu de Labarre à VILLENAVE D'ORNON, pour garantir les droits de BORDEAUX METROPOLE, qui accepte de garantir, à hauteur de 100 %, le paiement des intérêts et le remboursement du capital du prêt P.S.L.A. de 2 275 600 €, que CLAIRSIENNE a décidé de contracter auprès de ARKEA banque entreprises et institutionnels pour financer cette opération.

ARTICLE 2 - MODALITÉS DE LA GARANTIE

CLAIRSIENNE s'engage à respecter les dispositions contenues dans la fiche n° 3 du Règlement d'intervention en faveur du logement social, adoptée par délibération n° 2014/0110 du 14 février 2014, dont un exemplaire est joint à la présente convention.

De plus, et dès qu'ils seront en sa possession, CLAIRSIENNE fournira à BORDEAUX METROPOLE le contrat de prêt P.S.L.A. et les tableaux d'amortissement.

AM

ARTICLE 3 - DURÉE DE LA GARANTIE.

La garantie de BORDEAUX METROPOLE sera limitée à la durée du prêt soit 2 ans.

ARTICLE 4 - PROMESSE D'AFFECTATION HYPOTHECAIRE

La valeur du gage offert par la promesse d'affectation hypothécaire s'élève à 2 275 600 € HT.

Pour justifier de cette valeur, CLAIRSIENNE sera tenue de présenter le titre de propriété de la résidence « Central Park » avenue Mirieu de Labarre à VILLENAVE D'ORNON et de faire parvenir un certificat de situation hypothécaire, ayant moins de deux mois de date à BORDEAUX METROPOLE.

En règle générale, CLAIRSIENNE s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur les bâtiments de la résidence « Central Park » avenue Mirieu de Labarre à VILLENAVE D'ORNON sans l'accord préalable de BORDEAUX METROPOLE.

Le non-respect de ces obligations entraînera la mise en jeu de la garantie prévue à l'article 6.

ARTICLE 5 - LEVÉE DES OPTIONS D'ACHAT

CLAIRSIENNE tiendra à disposition de BORDEAUX METROPOLE un état annuel des levées d'option d'achat.

Après chaque levée d'option d'achat, entraînant la cession de logements, CLAIRSIENNE, ou son notaire, sera tenue de rembourser à ARKEA banque entreprises et institutionnels, la quote-part proportionnelle du capital restant dû, si celle-ci n'est pas transférée à l'acquéreur du logement. BORDEAUX METROPOLE sera tenu informé de la vente du logement et du remboursement.

A noter que CLAIRSIENNE devra adresser un état chiffré de la valeur restante du gage offert. En cas d'insuffisance de cette valeur par rapport à la valeur du prêt non encore remboursée, BORDEAUX METROPOLE sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

ARTICLE 6 – MISE EN JEU DE LA GARANTIE

CLAIRSIENNE devra informer BORDEAUX METROPOLE de tout événement de nature à compromettre le remboursement du prêt P.S.L.A. garanti, en particulier en faisant connaître, au moins deux mois à l'avance, les difficultés susceptibles d'entraîner une impossibilité de faire face à tout ou partie des échéances.

Aussi, et si elle l'estime nécessaire pour la garantie de ses droits ou en cas de non-respect des obligations de l'article 4, BORDEAUX METROPOLE est habilitée à prendre, à tout moment, une inscription d'hypothèque conventionnelle de 1^{er} rang et sans concurrence sur les immeubles non encore vendus et dont la valeur libre d'hypothèque présente une garantie suffisante.

En cas d'insuffisance de valeur des sûretés offertes par CLAIRSIENNE, BORDEAUX METROPOLE sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés pouvant porter sur d'autres immeubles, propriété de CLAIRSIENNE, libres de toute hypothèque.



En cas de mise en jeu de la garantie, les sommes versées par BORDEAUX METROPOLE constitueront des avances remboursables qui porteront intérêts au taux légal en vigueur jusqu'à leur complet remboursement.

A noter que BORDEAUX METROPOLE ne pourra pas prendre d'hypothèque sur le ou les logements vendus pour lesquels les quotes-parts d'emprunt ont été remboursées ou transférées.

ARTICLE 7 – INFORMATION FINANCIÈRE

CLAIRSIENNE adressera à BORDEAUX METROPOLE un exemplaire certifié conforme du bilan et du compte d'exploitation dans les 3 mois qui suivront la fin de chaque exercice comptable.

De plus, BORDEAUX METROPOLE se réserve le droit de procéder, ou de faire procéder par un Cabinet dûment mandaté, à la vérification annuelle des comptes de CLAIRSIENNE. De ce fait, CLAIRSIENNE devra mettre à disposition des agents chargés de cette vérification tous les documents comptables nécessaires à l'accomplissement de leur mission.

ARTICLE 8 – DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée égale à celle de la garantie, soit 2 ans.

ARTICLE 9 – LITIGES

Les litiges pouvant naître de l'exécution de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait à BORDEAUX, le 29/04/16

CLAIRSIENNE

Par délégation,
Angèle Joneau-Decombis,
Directeur Département
Développement Maîtrise d'Ouvrage
et Ventes.


clairsienne

223, avenue Emile Gouinard
33081 Bordeaux cedex
05 56 292 292

BORDEAUX METROPOLE

Le Président,

ATTESTATION

Je soussigné PALMARO Daniel, agissant au nom de la SA HLM "CLAIRSIENNE", 223, avenue Emile COUNORD 33081 BORDEAUX Cedex, en qualité de Directeur Général, m'engage sur l'honneur à permettre à BORDEAUX METROPOLE, de prendre à tous moments une inscription d'hypothèque conventionnelle sur l'immeuble désigné ci-après appartenant à la SA d'HLM CLAIRSIENNE :

- ensemble immobilier libre d'hypothèque : terrain et construction sis à Villenave d'Ornon – avenue Mirieu de Labarre sur les lots ci-dessous

- valeur actualisée : 2 275 600 € au 31 mars 2016

Logt	Numéro de parcelle	Surface	Prix de revient	Emprunt total	Quote-part	Garantie Totale	Garantie résiduelle
124		68,52	144 753,49	144 753,49	1,00	144 753,49	144 753,49
125		44,88	94 812,27	94 812,27	1,00	94 812,27	94 812,27
127		67,38	142 345,15	142 345,15	1,00	142 345,15	142 345,15
132		68,52	144 753,49	144 753,49	1,00	144 753,49	144 753,49
133		44,88	94 812,27	94 812,27	1,00	94 812,27	94 812,27
134		42,32	89 404,08	89 404,08	1,00	89 404,08	89 404,08
135		67,38	142 345,15	142 345,15	1,00	142 345,15	142 345,15
140		68,52	144 753,49	144 753,49	1,00	144 753,49	144 753,49
141		44,88	94 812,27	94 812,27	1,00	94 812,27	94 812,27
142		42,32	89 404,08	89 404,08	1,00	89 404,08	89 404,08
143		67,38	142 345,15	142 345,15	1,00	142 345,15	142 345,15
148		68,52	144 753,49	144 753,49	1,00	144 753,49	144 753,49
149		44,88	94 812,27	94 812,27	1,00	94 812,27	94 812,27
150		42,32	89 404,08	89 404,08	1,00	89 404,08	89 404,08
151		67,38	142 345,15	142 345,15	1,00	142 345,15	142 345,15
154		89,02	188 061,23	188 061,23	1,00	188 061,23	188 061,23
155		68,78	145 302,75	145 302,75	1,00	145 302,75	145 302,75
156		69,29	146 380,17	146 380,17	1,00	146 380,17	146 380,17
		1 077,17	2 275 600,00	2 275 600,00	18,00	2 275 600,00	2 275 600,00

et cela en contrepartie de la garantie donnée par BORDEAUX METROPOLE à la SA D'HLM CLAIRSIENNE à hauteur de 2 275 600 € pour l'emprunt de 2 275 600 € en vue du financement.

Fait à Bordeaux le 28 avril 2016

Le Directeur Général,
Daniel PALMARO.

A. JONEAU DECOMBIS
Directeur Département Développement
Maîtrise d'Ouvrage et Ventes

clairsienne

223, avenue Emile Counord
33081 Bordeaux cedex
tél 05 56 292 292