

**CONVENTION
GARANTIE D'EMPRUNT
PROMESSE D'AFFECTATION HYPOTHECAIRE**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- COOPERATION & FAMILLE Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré – société à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 12 491 696 dont le siège social se situe à COURBEVOIE (92400), 51 rue Louis Blanc, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre, sous le SIREN numéro 582 088 662 représentée par Monsieur Eric MADELRIEUX, en qualité de Président du Directoire, en vertu d'une délégation du Conseil de Surveillance en date du 22 juin 2010, renouvelée en date du 12 juin 2012

et

- BORDEAUX METROPOLE, ayant son siège Esplanade Charles de Gaulle – 33076 BORDEAUX CEDEX, représentée par Monsieur Alain JUPPE, son Président agissant en vertu d'une délibération n° du Conseil de BORDEAUX METROPOLE le



ARTICLE I – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les conditions de l'engagement de COOPERATION & FAMILLE d'accorder une promesse d'affectation hypothécaire sur la construction de 23 logements PSLA de l'opération 5 rue Paul Langevin à Mérignac (33) pour garantir des droits de BORDEAUX METROPOLE qui, accepte de garantir, à hauteur de 100% , le paiement des intérêts et le remboursement du capital du prêt PSLA de 3 036 344 € (trois millions trente-six mille trois cent quarante-quatre euros) que COOPERATION & FAMILLE a décidé de contracter auprès de la CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE MUTUELLE D'AQUITAINE pour financer cette opération.

ARTICLE II – MODALITES DE LA GARANTIE

COOPERATION & FAMILLE s'engage à respecter les dispositions contenues dans la fiche n°3 du Règlement d'Intervention en faveur du logement social, adopté par délibération n° 2014/0110 du 14/02/2014 dont un exemplaire est joint à la présente convention.

De plus, et dès qu'elle sera en sa possession, COOPERATION & FAMILLE fournira à Bordeaux Métropole le contrat de prêt PSLA et les tableaux d'amortissement.

ARTICLE III – DUREE DE LA GARANTIE

La garantie de BORDEAUX METROPOLE sera limitée à la durée du prêt, soit 60 mois.

ARTICLE IV – PROMESSE D'AFFECTATION HYPOTHECAIRE

La valeur du gage offert par la promesse d'affectation hypothécaire s'élève à 3 036 344 € HT.

Pour justifier de cette valeur, COOPERATION & FAMILLE sera tenue de présenter le titre de propriété de l'opération de construction de 23 logements PSLA - 5 rue Paul Langevin à Mérignac (33) et de faire parvenir un certificat de situation hypothécaire, ayant moins de deux mois de date, à BORDEAUX METROPOLE.

En règle générale, COOPERATION & FAMILLE s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur les bâtiments de l'opération de construction de 23 logements PSLA - 5 rue Paul Langevin à Mérignac (33) 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.

120

ARTICLE V – LEVEE DES OPTIONS D'ACHAT

COOPERATION & FAMILLE 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, COOPERATION & FAMILLE, ou son notaire, sera tenue de rembourser à la CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE MUTUELLE D'AQUITAINE, la quote-part proportionnelle du capital restant dû, si celle-ci n'est pas transférée à l'acquéreur du logement. BORDEAUX METROPOLE sera tenue informé de la vente du logement et du remboursement.

A noter que COOPERATION & FAMILLE 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 VI – MISE EN JEU DE LA GARANTIE

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

Aussi, et si elle l'estime nécessaire par la garantie de ses droits ou en cas de non-respect des obligations de l'article 4, BORDEAUX METROPOLE est habilitée à prendre, à tous moments, 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 COOPERATION & FAMILLE, BORDEAUX METROPOLE sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés pouvant porter sur d'autres immeubles, propriété de COOPERATION & FAMILLE, libres de toute hypothèque.

En cas de mise en jeu de la garantie, les sommes versés 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 lesquelles les quotes-parts d'emprunt ont été remboursées ou transférées.

ARTICLE VII – INFORMATION FINANCIERE

COOPERATION & FAMILLE 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 COOPERATION & FAMILLE. De ce fait, COOPERATION & FAMILLE devra mettre à disposition des agents chargés de cette vérification tous les documents comptables nécessaires à l'accomplissement de leurs missions.

ARTICLE VIII – DUREE DE LA CONVENTION


La présente convention est conclue pour une durée égale à celle de la garantie, soit 60 mois.

ARTICLE IX – LITIGES

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

FAIT A BORDEAUX, LE

Pour la Société,


Eric MADELRIEUX
Président du Directoire

Pour Bordeaux Métropole,
Le Président,

ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Affaire : Construction de 23 logements PSLA
5 rue Paul Langevin
33150 MERIGNAC

Caisse prêteuse : CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE MUTUELLE
D'AQUITAINE

Montant de l'emprunt : 3 036 344 € (trois millions trente-six mille trois cent
quarante-quatre euros)

BIENS AFFECTES EN GARANTIE

A la garantie du financement PSLA, à contracter auprès de la CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE MUTUELLE D'AQUITAINE, avec la garantie de BORDEAUX METROPOLE à hauteur de 3 036 344 € (trois millions trente-six mille trois cent quarante-quatre euros), la SOCIETE COOPERATION ET FAMILLE s'engage envers BORDEAUX METROPOLE à affecter hypothécairement à la première demande de BORDEAUX METROPOLE, si celle-ci l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, les 23 logements PSLA situés 5 rue Paul Langevin - 33700 MERIGNAC lui appartenant, libre d'hypothèque, dont la désignation et la valeur au bilan 2015 figurent ci-dessous :

3 166 344 € (trois millions cent soixante-six mille trois cent quarante-quatre euros).

Biens donnés en garantie : 23 logements PSLA

Valeur Prix de Vente des logements : 3 166 344 €

Références cadastrales : AP 329, AP 330, AP 331, AP 336, AP 337,
AP 339, AP 342, AP343, AP345, AP 347
pour une contenance totale de 12 240 m²

Bordeaux, le

Le Directeur Général,


Eric MADELRIEUX
Président du Directoire