

CONVENTION

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 Mario BASTONE, Directeur Général, agissant au nom de la Société Anonyme d'HLM LOGEVIE dont le siège social est au 12 rue Chantecrit – BP 222 33042 Bordeaux cedex, en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du _____

IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

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 à taux fixe, à contracter par la Société Anonyme d'HLM LOGEVIE auprès de la SFIL, selon les modalités suivantes :

Ce contrat de prêt n° _____ :

- Montant : 1 317 193,11 EUR
- Durée du contrat de prêt : 3 ans
- Versement des fonds : 1 317 193,11 EUR
- Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 0,55% maximum
- Base de calcul des intérêts : nombre exact de jours écoulés sur la base d'une année de 360 jours :
- Mode d'amortissement : Constant
- Périodicité des échéances : périodicité trimestrielle

En vue d'assurer le refinancement du prêt TOFIX FIXMS n° MPH257341EUR001, initialement souscrit auprès de la banque DEXIA Crédit Local et destiné à financer les travaux de 984 équivalents-logements sur Bordeaux Métropole, pour un prix de revient approximatif de quatre millions neuf cents cinquante-huit euros.

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.

13.

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 d'un million trois cent dix sept mille cent quatre-vingt treize euros 11 cts, sur la résidence suivante lui appartenant :

Résidence Concorde

Allée Concorde

33 700 Mérignac

Parcelles cadastrées AD639 et AD709 représentant 25.245 m2 libre d'hypothèque pour une valeur de 2 .926.804 euros,

Dont la valeur brute inscrite au bilan 2016 figure pour 4 679 887 euros.

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.

Maire
Directeur Général

13.

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,


Logévie 
Groupe Action Logement
SA L'HLM - 12 rue Chantecrit
BP 222 - 33042 Bordeaux cedex
Tél. 05 57 81 19 80
461 201 337 RCS Bordeaux

Mario BASTONE
Directeur général

ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Affaire : refinancement auprès de la Banque SFIL du prêt MPH
N°MPH257341EUR001, initialement souscrit auprès de la banque DEXIA
Crédit Local et destiné à financer les travaux de 984 équivalents - logements
locatifs,

Caisse prêteuse : SFIL

Montant de l'emprunt : 1317 193,11 EUR

Biens affectés en garantie

Résidence Concorde
Allée Concorde
33 700 Mérignac
Parcelles cadastrées AD639 et AD709 représentant 25.245 m2
Valeur brute inscrite au bilan 2016 : 4 679 887 euros.

A la garantie du financement d'une opération locative, à contracter auprès de
(prêteur), avec la garantie de Bordeaux Métropole à hauteur de (montant de
l'emprunt), la Société LOGEVIE 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, le (bien donné en
garantie), lui appartenant, libre d'hypothèque, dont la désignation et la valeur
au bilan 2016 figurent ci-dessous : 4.679.887 €

BORDEAUX, le

LE DIRECTEUR GENERAL,

Logévie ^{AL}
Groupe Action Logement
SA d'HLM - 12 rue Chantecrit
BP 222 - 33042 Bordeaux cedex
Tél. 05 57 81 19 80
461 201 337 RCS Bordeaux

Mario BASTONE
Directeur général

