CONVENTION

GARANTIE D'EMPRUNT

PROMESSE D'AFFECTATION HYPOTHECAIRE

❖❖❖

Entre les soussignés :

Monsieur Franck HANART, Responsable Maîtrise d'Ouvrage BORDEAUX METROPOLE en exercice, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs et de responsabilités de M. Alain KELLER en date du 1er juillet 2017. M. KELLER, Directeur Général Adjoint de la Maîtrise d'ouvrage agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs et de responsabilités de Monsieur Philippe REMIGNON, en date du 1er mars 2017. Monsieur Philippe REMIGNON, Directeur Général, agissant en qualité de Directeur Général, ayant tous pouvoirs en vertu d'une délibération des membres du conseil d'administration de ladite société en date du 04 juin 2015, et agissant au nom de la Société Anonyme d'HLM VILOGIA dont le siège social est situé 74 rue Jean Jaurès à VILLENEUVE D'ASQ– 59664,

et

Bordeaux Métropole, ayant son siège Esplanade Charles de Gaulle, 33076 Bordeaux cedex, représentée par M. Alain Juppé, son Président, agissant en vertu d'une délibération n°_____ du Conseil métropolitain en date du _____

Dénommée, ci-après.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente Convention a pour objet de fixer les conditions de l'engagement de la S.A. d'HLM VILOGIA d'accorder une promesse d'affectation hypothécaire sur 7 logements de la résidence LE BELEM, pour garantir les droits de Bordeaux Métropole qui, accepte de garantir, à hauteur de 100 %, le paiement des intérêts et le remboursement du capital du prêt P.S.L.A. de 926 880 € que la SA VILOGIA a décidé de contracter auprès d' ARKEA pour financer cette opération.

ARTICLE 2 - MODALITÉS DE LA GARANTIE

La SA VILOGIA 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 février 2014 dont un exemplaire est joint à la présente convention.

De plus, et dès qu'il sera en sa possession, la SA VILOGIA fournira à Bordeaux Métropole le contrat de prêt P.S.L.A..

ARTICLE 3 - DURÉE DE LA GARANTIE.

La garantie de Bordeaux Métropole sera limitée à la période de location, qui ne pourra excéder cinq ans à compter de la date de la signature de la présente convention.

Passée cette durée de cinq ans, les sommes non remboursées ne seront plus garanties par Bordeaux Métropole.

ARTICLE 4 - PROMESSE D'AFFECTATION HYPOTHECAIRE

La valeur du gage offert par la promesse d'affectation hypothécaire s'élève à 926 880 €

Pour justifier de cette valeur, la SA VILOGIA sera tenue de présenter le titre de propriété de la résidence LE BELEM et de faire parvenir un certificat de situation hypothécaire, ayant moins de deux mois de date, à Bordeaux Métropole.

En règle générale, la SA VILOGIA s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur les bâtiments de la résidence LE BELEM sans l'accord préalable de Bordeaux Métropole.

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

La SA VILOGIA tiendra à disposition de Bordeaux Métropole un état annuel des levées d'option d'achat.

Après chaque levée d'option d'achat, entraînant la cession de logements, la SA VILOGIA, ou son notaire, sera tenue de rembourser à ARKEA, la quote-part proportionnelle du capital restant dû, si celle-ci n'est pas transférée à l'acquéreur du logement. Bordeaux Métropole sera tenue informée de la vente du logement et du remboursement.

A noter que la SA VILOGIA 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 remboursé, Bordeaux Métropole sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

ARTICLE 6 – MISE EN JEU DE LA GARANTIE

La SA VILOGIA devra informer Bordeaux Métropole 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 Métropole est habilitée à prendre, à tous moments, une inscription d'hypothèque conventionnelle de 1er 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 la SA VILOGIA , Bordeaux Métropole sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés pouvant porter sur d'autres immeubles, propriété de libres de toute hypothèque.

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

A noter que Bordeaux Métropole 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

La SA VILOGIA adressera à Bordeaux Métropole 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 Métropole se réserve le droit de procéder, ou de faire procéder par un Cabinet dûment mandaté, à la vérification annuelle des comptes de la SA VILOGIA
De ce fait, la SA VILOGIA 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 cinq ans.

ARTICLE 9 – LITIGES

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

Fait à BORDEAUX, le

VILOGIA SA HLM
P/Le Directeur Général
Philippe REMIGNON

Pour Bordeaux Métropole

Le Responsable Maîtrise d'ouvrage
BORDEAUX METROPOLE

Franck HANART

ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Affaire : 5428 – VEFA Résidence Le Belem située 270 boulevard Jean Jacques Bosc – 33130 BEGLES pour 7 logements PSLA -

Caisse prêteuse : ARKEA

Montant des emprunts : 926 880 €

Biens affectés en garantie

A la garantie du financement d'une opération locative, contractée auprès de ARKEA, avec la garantie de Bordeaux Métropole à hauteur de 926 880 €, la Société VILOGIA SA d'HLM 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 7 logements PSLA, objet d'une VEFA située 270 boulevard Jean Jacques Bosc – 33130 BEGLES

lui appartenant, libre d'hypothèque, dont la désignation et la valeur au bilan 2015 figurent ci-dessous :

996 895 €

BORDEAUX, le 18 OCT. 2017

VILOGIA SA HLM
P/Le Directeur Général
Philippe REMIGNON

Le Responsable Maîtrise d'ouvrage
BORDEAUX METROPOLE

Franck HANART