

CONVENTION

PROJET

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 Philippe REMIGNON, Directeur Général, 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, en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 15 juin 2017.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

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 bancaire de refinancement d'encours
PLS, contracté par la Société Anonyme d'HLM VILOGIA, d'un montant initial de six
millions six cent dix mille sept cent quatre-vingt-cinq Euros (6.610.785,00Euros) auprès
de la Société Générale, selon les modalités suivantes :

Financier	Société Générale
Objet :	Refinancement prêts PLS Crédit Foncier n°: 3635934 – 2105062 – 7712749 – 7714704 (voir tableau ci-joint)
Montant :	6.610.785,00
Durée du prêt :	29 ans
Périodicité des échéances :	Trimestrielle
Taux d'intérêt fixe :	2,13%
Amortissement	progressif
Condition de remboursement anticipé	Actuarielle

Le taux d'intérêt sera effectivement appliqué au prêt à la date d'effet du contrat garanti
par la présente délibération et jusqu'à son total remboursement.

En vue d'assurer le financement principal pour les constructions de 59 logements PLS situés aux adresses suivantes :

Sites	adresses	Nombre de logements PLS
Ilot K Belle Rose	1-3-5-7-9-11 rue de la Belle Rose ; 54-56 rue du Maréchal Foch ; 70 rue Max Senier - 33130 BEGLES	10
Ilot C2	21 rue Robert Schuman - 33130 BEGLES	21
Ilot C3	Terres Neuves Ilot C - bât. C3, allée des pruniers - 33130 BEGLES	6
Domaine CASTERA	98-100 rue des 4 Castéra, lot 4, bât. D - 33130 BEGLES	22

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'exercent 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 6.610.785Euros, sur les biens donnés en garantie ci-après, lui appartenant, libre d'hypothèque, dont la valeur inscrite au bilan 2017 figure ci-dessous :

Sites	adresses	Nombre de logements PLS	Valeur brute de l'opération (2017)
Ilot K Belle Rose	1-3-5-7-9-11 rue de la Belle Rose ; 54-56 rue du Maréchal Fosch ; 70 rue Max Senier - 33130 BEGLES	10	7.752.571€
Ilot C2	21 rue Robert Schuman - 33130 BEGLES	21	10.940.558€
Ilot C3	Terres Neuves Ilot C - bât. C3, allée des pruniers - 33130 BEGLES	6	3.612.134€
Domaine CASTERA	98-100 rue des 4 Castéra, lot 4, bât. D - 33130 BEGLES	22	2.691.978€

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^{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 à Villeneuve d'Ascq, le 12/03/2018

Pour la Société,
VILOGIA SA HLM
P/Le Directeur Général
Philippe REMIGNON

Pour Bordeaux Métropole,
Le Président,

Le Directeur de la Stratégie Financière
Stéphane GANEMAN-VALOT



74, rue Jean Jaurès - BP 10430
59664 VILLENEUVE D'ASCQ Cedex
Tél. 03 59 35 50 00
Fax 03 59 35 53 55
N° Siren 475 680 613 - RCS Lille

ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Affaire : Refinancement, en 2017, de dettes PLS indexées Livret A, par un prêt Société Générale à taux fixe

Caisse prêteuse : Société Générale

Montant de l'emprunt : 6.610.785€uros

.....
Biens affectés en garantie
.....

A la garantie du financement d'une opération locative, à contracter auprès de la Société Générale, avec la garantie de Bordeaux Métropole à hauteur de 6.610.785Euros, 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 logements PLS (cf. ci-après), lui appartenant, libre d'hypothèque, dont la désignation et la valeur au bilan 2017 figurent ci-dessous :

Sites	adresses	Nombre de logements PLS	Valeur brute de l'opération (2017)
Ilot K Belle Rose	1-3-5-7-9-11 rue de la Belle Rose ; 54-56 rue du Maréchal Foch ; 70 rue Max Senier - 33130 BEGLES	10	7.752.571€
Ilot C2	21 rue Robert Schuman - 33130 BEGLES	21	10.940.558€
Ilot C3	Terres Neuves Ilot C - bât. C3, allée des pruniers - 33130 BEGLES	6	3.612.134€
Domaine CASTERA	98-100 rue des 4 Castéra, lot 4, bât. D - 33130 BEGLES	22	2.691.978€

.....

BORDEAUX, le 12/03/2018

VILOGIA SA HLM
P/Le Directeur Général
Philippe REMIGNON

Le Directeur de la Stratégie Financière
Stéphane GANEMAN-VALOT



74, rue Jean Jaurès - BP 10430
59664 VILLENEUVE D'ASCQ Cedex
Tél. 03 59 35 50 00
Fax 03 59 35 53 55
N° Siren 475 680 815 - RCS Lille



CRÉDIT FONCIER

Emprunteur : SAHLM VILOGIA

Décompte de

remboursement 20/06/2017

total arrêté au

N°Prêt	CRD	Date de CRD	Nb de jours	Taux	Intérêts	Type d'IRA	IRA	Frais de Gestion	Total
2105062	2 512 596,08 €	30/09/2016	260	1,9	34 478,40 €	3% du CRD	75 377,88 €	3 000 €	2 625 452,36 €
3635934	1 094 918,60 €	30/07/2016	320	1,9	18 491,96 €	3% du CRD	32 847,56 €	3 000 €	1 149 258,12 €
7712749	698 428,87 €	30/11/2016	200	1,82	7 061,89 €	3% du CRD	20 952,87 €	3 000 €	729 443,63 €
7714704	2 304 841,80 €	30/09/2016	260	1,86	30 961,71 €	3% du CRD	69 145,25 €	3 000 €	2 407 948,76 €
	6 610 785,35 €				90 993,96 €		198 323,56 €		6 912 102,87 €

A Charenton, le 06/06/2017

Affaire suivie par :

J. IMBERT

Direction Opérations Corporates | Back Office Public

