

CONVENTION
GARANTIE D'EMPRUNT
PROMESSE D'AFFECTION HYPOTHECAIRE



Entre les soussignés :

La S.A. d'H.L.M. CLAIRSIENNE, Société Anonyme d'H.L.M. au capital de 3 435 744 €, 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 26 mars 2018, 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 17 logements de la résidence « Coté soleil » 82 avenue de la somme à MERIGNAC, 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 2 392 678 €, que CLAIRSIENNE a décidé de contracter auprès de La Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes 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.

h

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'AFFECTION HYPOTHECAIRE

La valeur du gage offert par la promesse d'affectation hypothécaire s'élève à 2 392 678 € HT.

Pour justifier de cette valeur, CLAIRSIENNE sera tenue de présenter le titre de propriété de la résidence « Coté soleil » 82 avenue de la somme à MERIGNAC 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 « Coté soleil » 82 avenue de la somme à MERIGNAC 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 La Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes, 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

CLAIRSIENNE

Par délégation,
Julien Costille,
Directeur Département Développement,
Maîtrise d'Ouvrage et ventes



BORDEAUX METROPOLE

Le Président,

A T T E S T A T I O N

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 Mérignac – 82, avenue de la somme sur les lots ci-dessous

- valeur actualisée : 2 392 678 € au 31 mars 2018

| Logt | Numéro de parcelle | Surface | Prix de revient | Emprunt total | Quote-part | Garantie Totale | Garantie résiduelle |
|------|--------------------|----------|-----------------|---------------|------------|-----------------|---------------------|
| 1101 | | 76,86 | 168 743,06 | 168 743,06 | 1,00 | 168 743,06 | 168 743,06 |
| 1102 | | 78,83 | 173 068,11 | 173 068,11 | 1,00 | 173 068,11 | 173 068,11 |
| 1107 | | 52,73 | 115 766,61 | 115 766,61 | 1,00 | 115 766,61 | 115 766,61 |
| 1202 | | 63,60 | 139 631,26 | 139 631,26 | 1,00 | 139 631,26 | 139 631,26 |
| 1203 | | 41,58 | 91 287,23 | 91 287,23 | 1,00 | 91 287,23 | 91 287,23 |
| 1204 | | 51,39 | 112 824,69 | 112 824,69 | 1,00 | 112 824,69 | 112 824,69 |
| 1205 | | 64,33 | 141 233,94 | 141 233,94 | 1,00 | 141 233,94 | 141 233,94 |
| 1301 | | 66,35 | 145 668,77 | 145 668,77 | 1,00 | 145 668,77 | 145 668,77 |
| 1302 | | 46,62 | 102 352,35 | 102 352,35 | 1,00 | 102 352,35 | 102 352,35 |
| 1303 | | 41,55 | 91 221,36 | 91 221,36 | 1,00 | 91 221,36 | 91 221,36 |
| 1304 | | 71,66 | 157 326,67 | 157 326,67 | 1,00 | 157 326,67 | 157 326,67 |
| 2102 | | 49,95 | 109 663,23 | 109 663,23 | 1,00 | 109 663,23 | 109 663,23 |
| 2303 | | 81,34 | 178 578,72 | 178 578,72 | 1,00 | 178 578,72 | 178 578,72 |
| 2403 | | 81,35 | 178 600,67 | 178 600,67 | 1,00 | 178 600,67 | 178 600,67 |
| 2404 | | 67,89 | 149 049,78 | 149 049,78 | 1,00 | 149 049,78 | 149 049,78 |
| 2405 | | 64,18 | 140 904,63 | 140 904,63 | 1,00 | 140 904,63 | 140 904,63 |
| 2408 | | 89,62 | 196 757,13 | 196 757,13 | 1,00 | 196 757,13 | 196 757,13 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | 1 089,83 | 2 392 678,21 | 2 392 678,21 | 17,00 | 2 392 678,21 | 2 392 678,21 |

et cela en contrepartie de la garantie donnée par BORDEAUX METROPOLE à la SA D'HLM CLAIRSIENNE à hauteur de 2 392 678 € pour l'emprunt de 2 392 678 € en vue du financement.

Fait à Bordeaux le 03 mai 2018 **Julien Costille**

Directeur Département Développement
Maîtrise d'Ouvrage et Ventes

Le Directeur Général,
Daniel PALMARO.