

# 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 Sylvain TERANIAN, Directeur Administratif et Financier, agissant au nom de la Société Anonyme d'HLM CLAIRSIENNE dont le siège social est à BORDEAUX – 223, Avenue Emile Counord, en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 13 Octobre 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 \_\_\_\_\_, réitère sa garantie pour le paiement des intérêts et le remboursement du capital restant dû de la ligne de prêt n°1106123 figurant dans l'avenant de réaménagement n°74104 du 08/02/2018 contracté par la Société Anonyme d'HLM CLAIRSIENNE auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, et dont le montant s'élève à 38 813,33€.

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 du capital restant dû de la ligne de prêt de 38 813,33€, sur les biens désignés en annexe à la présente convention, lui appartenant, libre d'hypothèque, dont la valeur inscrite au bilan 2017 figure ci-dessous : 79 424,35€.

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<sup>er</sup>, 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 21/06/2018

Pour la Société,  
Le Directeur Administratif et Financier,  
Sylvain TERANIAN



Pour Bordeaux Métropole,  
Le Président,

**Clairsienne**   
Groupe ActionLogement

Direction Financière  
223 avenue Émile Counord  
33081 Bordeaux Cedex  
05 56 29 22 92  
[www.clairsienne.fr](http://www.clairsienne.fr)

## ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Affaire : Réaménagement de la ligne de prêt n°1106123 avec une conversion de l'indexation inflation vers l'indice Livret A + marge 1,55

Caisse prêteuse : Caisse des Dépôts et Consignations

Capital restant dû de la ligne de prêt : 38 813,33 €

---

### **Biens affectés en garantie**

---

A la garantie du financement d'une opération locative, à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, avec la garantie de Bordeaux Métropole à hauteur de 38 813,33 €, la Société Anonyme d'HLM CLAIRSIENNE 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, l'immeuble, lui appartenant, libre d'hypothèque, dont la désignation et la valeur au bilan 2017 figurent ci-dessous :

**Emprunt n°1106123** : Financement de l'opération BORDEAUX - quai Richelieu – Acquisition amélioration de 8 chambres d'urgence : valeur nette au bilan 2017 de 79 424,35€

Les biens donnés en garantie pour le prêt initial sont affectés pour une valeur de 38 813,33€ au profit de Bordeaux Métropole.

En garantie de l'avenant de réaménagement n°74104



BORDEAUX, le 28/06/2018

Le Directeur Administratif et Financier,  
Sylvain TERANIAN

**Clairsienne**   
Groupe ActionLogement  
**Direction Financière**  
223 avenue Émile Counord  
33081 Bordeaux Cedex  
05 56 29 22 92  
www.clairsienne.fr

**Sylvain TÉRANIAN**  
Directeur Département  
Administratif et Financier



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION RÉGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE  
Délégation de BORDEAUX



**MODIFICATION DES CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DES LIGNES DU PRÊT RÉAMÉNAGÉES**

Ref. : Avenant de réaménagement n° 74104  
Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

N° Ligne du prêt / N° Ligne	Montant initial	Taux d'intérêt (%)	Date de prochaine échéance	Durée résiduelle au 31/12/2018 (années)	Prévisibilité périodique	Profil Amortissement	Tx Construction (%)	Droit plancher (euros)	Durée plafond (années)	Stac (euros)	CRD (€)	KDD (€)	Taux de Pric Echantillon appliqué (%)	Taux de Pric Echantillon calculé (%)	Taux de Prog Amort (%)	Modalités de liquidation	Condition de RA	Diférent Amort. (mois)	Diférent total (mois)	Mode de paiement intérêts	Base de calcul intérêts	
1100123 / Ligne A	2,150	IR=2,150	07/04/2018	7,150	S	Amortissement dégressif (annuité)	--	--	--	0,00	38 813,33	38 813,33	0,000	-0,000	0,000	DL	14 S/M SWAP	0,00	0,00	E	Date 365	
	1,850	LA=1,550	01/07/2018	11,50	T	Amortissement constant (annuité)	--	--	--	0,00	38 813,33	38 813,33	0,000	-1,500	--	DL	14 S/M SWAP	0,00	0,00	E	Date 365	
										0,00	38 813,33	38 813,33										Date 365

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement