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°1106275 figurant dans l'avenant de réaménagement n°74645 du 08/02/2018 contracté par la Société Anonyme d'HLM CLAIRSIENNE auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dont le montant s'élève à 1 458 711,50€

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 1 458 711,50€, 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 : 14 114 130,24 €.

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 1er, 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

ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Affaire : Réaménagement de la ligne de prêt n°1106275 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 : 1 458 711,50 €

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 1 458 711,50 €, 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 compacté n°1106275 : financement des opérations suivantes :

Opération financée	Valeur nette comptable au 31/12/2017
Construction BEGLES – Cours Victor Hugo	1 244 399,60
Construction BORDEAUX – Jardin Public, Cours Journu Auber	2 734 981,51
Construction BORDEAUX – Vilaris malbec	1 480 514,46
Construction BORDEAUX – Rue des Douves	740 122,58
Construction BORDEAUX – Rue Victor Schoelcher	457 464,14
Construction LE BOUSCAT – Victor Hugo	1 163 845,05
Construction BRUGES – Rue Maryse Bastié	1 020 186,10
Construction LE TAILLAN – Résidence La Poste	453 858,54
Acquisition amélioration BORDEAUX – Cours le Rouzic	124 834,53
Acquisition amélioration BORDEAUX – Rue Monméjean	49 232,25
Acquisition amélioration BORDEAUX – Chemin Lafitte	44 700,16
Acquisition amélioration BORDEAUX – Rue Bastiat	78 312,08
Acquisition amélioration BORDEAUX – Rue Cancéra	148 167,98
Acquisition amélioration BORDEAUX – Rue St Emilion	13 912,38
Acquisition amélioration BORDEAUX – Rue des Douves	23 989,50
Acquisition amélioration BORDEAUX – Rue de Lauzac	23 996,80
Acquisition amélioration BORDEAUX – Maucaillou	80 754,42
Acquisition amélioration BORDEAUX – Rue Borie	22 333,42

Acquisition amélioration BEGLES – Rue Faidherbe	15 790,22
Acquisition amélioration MERIGNAC – Allée des iris, Résid. le Burck	7 203,97
Acquisition amélioration PESSAC – Les Acacias	59 477,15
Acquisition amélioration BORDEAUX – Quai Bourgeois	79 470,61
Construction BORDEAUX – Rue Denise, Résidence Schoelcher	1 156 470,02
Construction CARBON BLANC – Rue Jean Jaurès	1 135 710,15
Acquisition amélioration EYSINES – Avenue du Haillan	426 812,63
Construction FLOIRAC – La Ronceray	738 420,47
Construction LE TAILLAN – Rue Eric Tabarly	589 169,52
Valeur totale	***14 114 130,24€***

Les biens donnés en garantie pour les prêts initiaux sont affectés pour une valeur de 1 458 711,50€, au profit de Bordeaux Métropole.

En garantie de l'avenant de réaménagement n°74645.

BORDEAUX, le 21/06/2018

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

GROUPE Caisse desDépôts

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

MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES

Ref. : Avenant de réaménagement n° 74645

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

N° Ligne du Prêt / N° Contrat Initial	Index	Marge sur Index	Taux d'intérêt (%)	Date de prochaine échéance	Durée résiduelle ou Durée Centrale (année)	Périodicité	Profil Amortissement	Tx Construction (%)	Durée plancher (année)	Durée plafond (année)	Stock d'intérêts (€)	CRD (€)	KRD (€)	Taux de Prog Echéances appliqué (%)	Taux de Prog Echéances calculé (%)	Taux de Prog Amort. (%)	Modalité de révision	Condition de RA	Différé Amort. (mois)	Différé total (mois)	Mode de calcul des intérêts	Base de calcul des intérêts
1108275 / -	Inflation	2,150	IPC+2,150	25/01/2018	17,00	S	Amortissement déduit (intérêts prioritaires)	—	—	—	0,00	1 458 711,50	1 458 711,50	0,000	-0,820	0,000	DL	IA SUR SWAP	0,00	0,00	E	Base 365
	Livret A	1,550	LA+1,550	01/07/2018	17,00	T	Amortissement déduit (intérêts différés)	—	—	—	0,00	1 458 711,50	1 458 711,50	0,500	-1,500	—	DL	IA SWAP (J-40)	0,00	0,00	E	Base 365
											0,00	1 458 711,50	1 458 711,50									

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement

Caisse des dépôts et consignations
38 RUE DE CURSOL - CS 61530 - 33081 BORDEAUX CEDEX - Tél : 05 56 00 01 60 - Télécopie : 05 56 24 50 87
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr