

CONVENTION

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole agissant au nom et comme représentant de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Conseil métropolitain du

Monsieur Francis STEPHAN, Directeur Général de la SOCIÉTÉ "DOMOFRANCE" agissant au nom et comme représentant de ladite Société, dont le siège social est à Bordeaux, 110 avenue de la Jallère, Quartier du Lac, en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 29/03/2018.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Le Conseil métropolitain, par délibération en date du _____, reçue à la Préfecture de la Gironde le _____, garantit le paiement des intérêts et le remboursement du capital des emprunts de type **PLUS/PLAI** aux taux, durées et conditions figurant dans le contrat de prêt n° **85608** signé le 28/08/2018, d'un montant total de **1 758 820 €**, que la S.A. DOMOFRANCE a souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce contrat de prêt est constitué de 4 lignes de prêts selon l'affectation suivante :

- Ligne n° 5252003 : PLAI (40 ans) d'un montant de 458 163 €.
- Ligne n° 5252006 : PLAI Foncier (50 ans) d'un montant de 213 137 €.
- Ligne n° 5252005 : PLUS (40 ans) d'un montant de 601 749 €.
- Ligne n° 5252004 : PLUS Foncier (50 ans) d'un montant de 485 771 €.

Ces prêts sont destinés à assurer le financement principal, d'une part de l'acquisition du Foncier et, d'autre part de la construction comprenant **14** logements collectifs locatifs dont 9 en PLUS et 5 en PLAI situés à **Villenave d'Ornon, Domaine de Geneste, Ilot 12, 108 avenue Mirieu de Labarre** pour un prix de revient prévisionnel total de 2 532 221 €.

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.

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 4

De convention entre les parties, Bordeaux Métropole est habilitée à prendre, à tous moments à partir de la signature de la présente conventions, et si elle l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, une inscription sur les immeubles désignés en annexe à la présente convention dont la valeur libre d'hypothèque présente une garantie de **2 532 221 €**.

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 toute autre cause, 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.

ARTICLE 5

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 vis-à-vis de Bordeaux Métropole.
- au débit : le montant des versements effectués par Bordeaux Métropole en vertu de l'article 3.

ARTICLE 6

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, 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 7

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.

ARTICLE 8

Conformément aux dispositions de l'article 2 du décret 99-836 du 22 Septembre 1999 (JO 25/09/1999) et de l'article R.441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, relatifs aux attributions de logements dans les immeubles d'habitations à loyer modéré, la Société DOMOFrance s'engage à réserver à Bordeaux Métropole, 20 % des logements ainsi construits, étant précisé que :

- 50 % de ces logements seront remis à la disposition de la Mairie du lieu d'implantation du programme de construction.
- 50 % seront réservés au personnel de l'administration métropolitaine.

La réservation de ces appartements s'effectuera de la façon suivante :

- la Société indiquera dans l'immédiat à Monsieur le Président de Bordeaux Métropole pour l'opération considérée, le planning de construction, le nombre, le type, les dates de livraison des logements entrant dans le cadre de la dotation.
- le Président de Bordeaux Métropole :
 - o fera connaître à la Société et à la Mairie du lieu d'implantation du programme de construction, le nombre, le type et les dates de livraison des appartements remis définitivement à la disposition de cette Mairie.
 - o adressera à la Société, deux mois avant la date de livraison des différents appartements, la liste des candidats intéressés et remplissant les conditions

requis pour y être logés. Lorsque le nombre de candidatures proposées sera inférieur à celui des logements réservés au personnel métropolitain, la différence sera remise provisoirement à la disposition de la Mairie susvisée et la Société sera avisée dans les deux mois précédant la date de livraison. Lors de leur libération, ces derniers logements devront obligatoirement être remis à la disposition de Bordeaux Métropole, ainsi que par la suite tout appartement remis faute de candidat, à la disposition de cette Mairie.

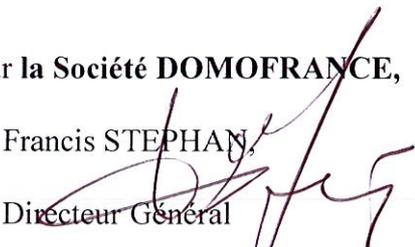
L'application du présent article se poursuivra, pour cette opération, jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement de l'emprunt correspondant.

Fait à Bordeaux, le

Pour la Société **DOMOFRANCE**,

Francis STEPHAN,

Directeur Général


Domofrance 
Groupe ActionLogement

S.A. d'HLM

110, avenue de la Jallère
33042 BORDEAUX CEDEX

☎ 05 56 43 75 75

R.C.S. Bx B 458 204 963

Pour **Bordeaux Métropole**,

Le Président,

ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Programme financé : **VILLENAVE D'ORNON**
Domaine de Geneste – Ilot 12
 108 avenue Mirieu de Labarre
 (CN – 9 PLUS / 5 PLAI Coll)

Caisse Prêteuse : **CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

Contrat de prêt numéro **85608** signé le 28/08/2018, d'un montant total de **1 758 820 €**, constitué de 4 lignes de prêts selon l'affectation suivante :

- Ligne n° 5252003 : PLAI (40 ans) d'un montant de 458 163 €.
- Ligne n° 5252006 : PLAI Foncier (50 ans) d'un montant de 213 137 €.
- Ligne n° 5252005 : PLUS (40 ans) d'un montant de 601 749 €.
- Ligne n° 5252004 : PLUS Foncier (50 ans) d'un montant de 485 771 €.

BIENS AFFECTÉS EN GARANTIE

A la garantie du financement d'une opération locative, contracté auprès de la **CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**, avec la garantie de **Bordeaux Métropole** à hauteur de **1 758 820 €**.

La **SOCIÉTÉ DOMOFRANCE** 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 les désignations cadastrales figurent ci-dessous :

Immeuble donné en garantie :

Le bien objet de la présente garantie : **Villeneuve d'Ornon, Domaine de Geneste, Ilot 12, 108 avenue Mirieu de Labarre, (CN – 9 PLUS / 5 PLAI Coll)**, Section AT numéros **165** pour une contenance de **2683 m²**, dont la valeur est de **2 532 221 €**.

Fait à Bordeaux, le 06/09/2018

Domofrance 
 Groupe ActionLogement
 S.A. d'HLM
 110, avenue de la Jallère
 33042 BORDEAUX CEDEX
 ☎ 05 56 43 75 75
 R.C.S. Bx B 458 204 963

Francis STEPHAN
 Directeur Général

