

**CONVENTION**  
**GARANTIE D'EMPRUNT**  
**PROMESSE D'AFFECTATION HYPOTHECAIRE**



Entre les soussignés :

**La S.A. d'H.L.M. DOMOFRANCE**, Société Anonyme d'H.L.M. au capital de 34 687 661,22€, RCS Bordeaux n° 458 204 963 ayant son siège social 110, Avenue de la Jallère 33042 BORDEAUX cedex, représentée par M. Francis STEPHAN, son Directeur Général, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 28 juin 2017

\_\_\_\_\_ dénommée, ci-après,

et

**BORDEAUX METROPOLE**, ayant son siège Esplanade Charles de Gaulle, 33045 BORDEAUX CEDEX, représentée par M. Alain JUPPE, son Président agissant en vertu d'une délibération n° \_\_\_\_\_ du Conseil de Bordeaux Métropole en date du \_\_\_\_\_

Dénommé, ci-après par Bordeaux Métropole.

**ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente Convention a pour objet de fixer les conditions de l'engagement de DOMOFRANCE d'accorder une promesse d'affectation hypothécaire sur 27 logements de l'opération « Cœur Saint Germain » à BORDEAUX pour garantir les droits de Bordeaux Métropole qui, accepte de garantir, à hauteur de 100 %, le paiement des intérêts et le remboursement du capital du prêt P.S.L.A. de 3 665 421€ que DOMOFRANCE a décidé de contracter auprès d'ARKEA pour financer cette opération.

**ARTICLE 2 - MODALITÉS DE LA GARANTIE**

DOMOFRANCE s'engage à respecter les dispositions contenues dans la fiche n° 3 du Règlement d'Intervention en faveur du logement social, adopté par délibération n° 2017/838 du 22/12/2017 dont un exemplaire est joint à la présente convention.

De plus, et dès qu'elle sera en sa possession, DOMOFRANCE fournira à Bordeaux Métropole le contrat de prêt P.S.L.A. et les tableaux d'amortissement.

*FS*

**ARTICLE 3 - DURÉE DE LA GARANTIE**

La garantie de Bordeaux Métropole sera limitée à la durée du prêt, soit trois ans.

**ARTICLE 4 - PROMESSE D'AFFECTION HYPOTHECAIRE**

La valeur du gage offert par la promesse d'affectation hypothécaire s'élève à 4 515 019 € HT.

Pour justifier de cette valeur, DOMOFRANCE sera tenue de présenter le titre de propriété de l'opération « Cœur Saint Germain » et de faire parvenir un certificat de situation hypothécaire, ayant moins de deux mois de date, à Bordeaux Métropole.

En règle générale, DOMOFRANCE s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur les bâtiments de l'opération « Cœur Saint Germain » sans l'accord préalable de Bordeaux Métropole.

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**

DOMOFRANCE tiendra à disposition de Bordeaux Métropole un état annuel des levées d'option d'achat.

Après chaque levée d'option d'achat, entraînant la cession de logements, DOMOFRANCE, ou son notaire, sera tenue de rembourser à ARKEA, la quote-part proportionnelle du capital restant dû, si celle-ci n'est pas transférée à l'acquéreur du logement. Bordeaux Métropole sera tenue informé de la vente du logement et du remboursement.

A noter que DOMOFRANCE 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 Métropole sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

**ARTICLE 6 – MISE EN JEU DE LA GARANTIE**

DOMOFRANCE devra informer Bordeaux Métropole 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 Métropole est habilitée à prendre, à tous moments, une inscription d'hypothèque conventionnelle de 1<sup>er</sup> 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 DOMOFRANCE, Bordeaux Métropole sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés pouvant porter sur d'autres immeubles, propriété de DOMOFRANCE, libres de toute hypothèque.

En cas de mise en jeu de la garantie, les sommes versées par Bordeaux Métropole constitueront des avances remboursables qui porteront intérêts au taux légal en vigueur jusqu'à leur complet remboursement.

A noter que Bordeaux Métropole 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**

DOMOFRANCE adressera à Bordeaux Métropole 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 Métropole se réserve le droit de procéder, ou de faire procéder par un Cabinet dûment mandaté, à la vérification annuelle des comptes de DOMOFRANCE. De ce fait, DOMOFRANCE 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 trois 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

DOMOFRANCE

BORDEAUX METROPOLE

**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

## ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Programme financé : BORD'EAUX - « Cœur Saint Germain»

Organisme Prêteur : ARKEA

Montant de l'Emprunt P.S.L.A : 3 665 421 €

### BIENS AFFECTES EN GARANTIE

A la garantie du financement PSLA à contracter auprès d'ARKEA, avec la garantie de **BORDEAUX METROPOLE** à hauteur de 3 665 421€, la **SOCIETE DOMOFRANCE**, s'engage envers BORDEAUX METROPOLE à affecter hypothécairement, à première demande de BORDEAUX METROPOLE si celle-ci l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, les immeubles (ou terrains) lui appartenant, libres d'hypothèques, dont la désignation et la valeur figurent ci-dessous :

Biens donnés en garantie : 27 logements collectifs, lots D001 – D002 – D003 – D101 – D102 – D103 – D104 – D201 – D202 – D203 – D204 – D301 – D302 – D303 – D304 – D401 – D402 – D403 – D404 – D501 – D502 – D503 – D504 – D601 – D602 – D603 – D604.

Valeur Prix de Vente des logements : 4 515 019 € HT

Références cadastrales : rue Amédée Saint Germain lieu-dit lot 9.11 à BORDEAUX (33000)

BZ 73, BZ 74 , BZ 75 , BZ 77, BZ 78, BZ 79, BZ 80, BZ 92

Fait à BORDEAUX, le 26/11/2018

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