

# CONVENTION

PROJET

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Monsieur le 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 Didier JEANNEAU, Directeur Général, agissant au nom de 3F Résidences dont le siège social est à 1, boulevard Hippolyte Marquès 94 200 IVRY-SUR-SEINE en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 26 juin 2018.

**Vu** la demande de garantie de 3F Résidences en date du 6 novembre 2018 d'un prêt en vue d'assurer le financement principal pour l'acquisition en VEFA d'une Résidence Hôtelière à Vocation Sociale (RHVS) de 128 logements située rue Lucien Faure, Bassins à Flots, Ilot P11 à Bordeaux (33 000) ;

**Vu** la délibération du conseil métropolitain n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ ;

**Considérant** l'intérêt de ce projet pour le territoire métropolitain ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

## **Article 1 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles s'exerce la garantie d'emprunt consentie par Bordeaux Métropole.

## **Article 2 : Caractéristiques des prêts**

Le Conseil métropolitain, par délibération N° \_\_\_\_\_ prise en date du \_\_\_\_\_, reçue à la Préfecture de la Gironde le \_\_\_\_\_, garantit le paiement des intérêts et le remboursement du capital de l'emprunt de type PRHVS, dont les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt figurent dans le contrat de prêt n° 93899.

Ce prêt d'un montant de 2 605 833 € (DEUX MILLIONS SIX CENT CINQ MILLE ET HUIT CENT TRENTE TROIS EUROS), a été souscrit indexé sur le livret A, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, et signé le 15 mars 2019 par M. Didier JEANNEAU, Directeur Général de 3F Résidences. Les conditions financières du prêt répondent à un niveau de risque inférieur ou égal au niveau 2A de la classification de la charte Gissler.

Le contrat de prêt est constitué de 2 lignes du prêt, selon l'affectation suivante :

*Ligne N° 5292276 : PRHVS de 757.232 euros*

*Ligne N° 5292275 : PRHVS foncier de 1.848.601 euros*

### **Article 3 : Durée de la garantie d'emprunt**

L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à paiement complet des échéances contractuellement dues par 3F Résidences.

### **Article 4 : Informations**

Pendant toute la durée de l'emprunt garanti, l'organisme bénéficiaire devra fournir annuellement ses états financiers et de gestion. Un courrier sera envoyé chaque année par Bordeaux Métropole à l'organisme précisant la liste des états concernés, le format et l'échéance souhaitée.

### **Article 5 : Mise en œuvre de la garantie**

Dans l'hypothèse où 3F Résidences serait dans l'impossibilité de faire face à ses échéances, ce dernier s'engage à en informer sans délai Bordeaux Métropole ainsi que l'organisme prêteur.

### **Article 6 : Subrogation**

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que 3F Résidences 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 3F Résidences dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement instituera Bordeaux Métropole créancière de 3F Résidences.

Dans l'hypothèse où sa garantie serait mise en œuvre, Bordeaux Métropole fera publier sa subrogation, dans les droits du créancier selon les articles 2306 et 2430 du Code civil.

### **Article 7 : Clause de retour à meilleure fortune**

Si 3F Résidences ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, Bordeaux Métropole, sur simple demande écrite qui lui sera faite, prendra sa place et règlera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de 3F Résidences.

Les paiements qui pourraient être imposés à Bordeaux Métropole, en exécution de la présente convention, auront le caractère d'avances recouvrables. Ainsi, 3F Résidences s'engage à reverser les paiements dont Bordeaux Métropole aurait eu à s'acquitter dès qu'une amélioration de la situation financière sera constatée par des résultats financiers excédentaires. Ces excédents seront utilisés, à due concurrence, à l'amortissement de la dette contractée par 3F Résidences vis-à-vis de Bordeaux Métropole et figurant, au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de 3F Résidences. 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.

La créance ne sera éteinte que lorsque l'intégralité des avances versées par Bordeaux Métropole aura été remboursée par 3F Résidences.

### **Article 8 : Hypothèque**

3F Résidences s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur les immeubles sans l'accord préalable de la collectivité.

## **Article 9 : Réserve de logements**

Conformément aux dispositions de l'article 2 du décret 99.836 du 22 Septembre 1999 et de l'article R441-5 du code de la Construction et de l'Habitation, relatifs aux attributions de logements dans les immeubles d'habitations à loyer modéré, 3F Résidences s'engage à réserver à Bordeaux Métropole, 20% des logements (soit 26 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 réserve de ces appartements s'effectuera de la façon suivante :

- 3F Résidences 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 :
  - ✓ 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 ;
  - ✓ adressera à la société, deux mois avant la date de livraison des différents appartements, la liste des candidats intéressés et remplissant les conditions requises 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 3F Résidences 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 la Mairie.

En application de l'article R 441-6 du CCH, lorsque l'emprunt garanti par Bordeaux Métropole est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe le garant. Les droits à réservations de l'EPCI attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de 5 ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

FAIT A BORDEAUX, LE

Pour la Société,

  
**3F Résidences**   
Groupe Action Logement  
1, boulevard Hippolyte Marquès  
94200 Ivry-sur-Seine  
Tél.: 01 49 59 68 15 - Fax.: 01 79 61 65 65

Pour Bordeaux Métropole,  
Le Président,