CONVENTION

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 Sylvain TÉRANIAN, Directeur Administratif et Financier de la S.A. d'HLM DOMOFRANCE dont le siège social est à Bordeaux, 110 avenue de la Jallère, Quartier du Lac, agissant au nom et comme représentant de ladite Société en vertu d'une délégation de signatures en date du 16 avril 2019 consentie par Monsieur Francis STEPHAN, Directeur général, déposée au rang des minutes de Me Olivier LASSERRE, notaire à Bordeaux, le 17 mai 2019 et en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 21/09/2018.

Vu la demande de garantie de la S.A. d'HLM DOMOFRANCE en date du 02/06/2020, d'un prêt en vue d'assurer le financement principal pour **l'acquisition en VEFA de 4 logements individuels locatifs (dont - 2 PLUS et 2 PLAI) situés à Eysines – rue Gabriel Moussa**;

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 des emprunts **PLUS, PLAI et PHB 2.0**, aux taux, durées et conditions figurant dans le contrat de prêt N° **102718** au sein duquel sont précisées les caractéristiques financières de chaque ligne de prêt.

Ce prêt d'un montant total de **642 579 euros**, a été souscrit (à taux fixe (PHB 2.0) / indexés sur le livret A (PLUS/PLAI/PHB 2.0)) auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et signé le 08/11/2019 par Sylvain TÉRANIAN, Directeur Administratif et Financier de la S.A. d'HLM DOMOFRANCE. 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 5 de lignes de prêts, selon l'affectation suivante :

- Ligne n° 5286436 : PLUS Foncier (50 ans) d'un montant de 119 742 €.
- Ligne n° 5286437 : PLUS (40 ans) d'un montant de 156 697 €.
- Ligne n° 5286439 : PLAI Foncier (50 ans) d'un montant de 111 942 €.
- Ligne n° 5286438 : PLAI (40 ans) d'un montant de 228 198 €.
- Ligne n° 5286440 : PHB 2.0 (40 ans) d'un montant de 26 000 €

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 la S.A. d'HLM DOMOFRANCE.

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 la S.A. d'HLM DOMOFRANCE serait dans l'impossibilité de faire face à ses échéances, cette dernière 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 la SOCIETE DOMOFRANCE 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 S.A. d'HLM DOMOFRANCE dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement instituera Bordeaux Métropole créancière de la S.A. d'HLM DOMOFRANCE.

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 la S.A. d'HLM DOMOFRANCE 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 S.A. d'HLM DOMOFRANCE.

Les paiements qui pourraient être imposés à Bordeaux Métropole, en exécution de la présente convention, auront le caractère d'avances recouvrables. Ainsi, la S.A. d'HLM DOMOFRANCE 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 la S.A. d'HLM DOMOFRANCE vis-à-vis de Bordeaux Métropole et figurant, au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la S.A. d'HLM DOMOFRANCE. 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.

ST

La créance ne sera éteinte que lorsque l'intégralité des avances versées par Bordeaux Métropole aura été remboursée par la S.A. d'HLM DOMOFRANCE.

Article 8 : Hypothèque

La S.A. d'HLM DOMOFRANCE s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur les immeubles sans l'accord préalable de la collectivité.

Article 9 : Réservation de logements

La S.A. d'HLM DOMOFRANCE s'engage à reverser 20% des logements à Bordeaux Métropole, 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.

La sélection des logements remis au titre de cette réservation devra être représentative de la typologie de surface et de financement des logements de toute la résidence. Pour les opérations de moins de 10 logements, le quota de réservation peut être mutualisé avec d'autres opérations comparables, sur la base d'une négociation menée avec Bordeaux Métropole.

Par ailleurs, Bordeaux Métropole délègue 65% de ses droits de réservation à la mairie du lieu d'implantation de l'opération. Ainsi les droits de réservation de Bordeaux Métropole seront répartis de la façon suivante :

- 65% de ces logements seront remis à la disposition de la Mairie du lieu d'implantation du programme de construction ;

- 35% seront réservés au personnel de l'administration métropolitaine.

En cas de nombre impair de logements sur une opération, Bordeaux Métropole garde l'unité supplémentaire, sous réserve de le remettre à la disposition de la mairie en cas d'absence de candidature à présenter.

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

- la S.A. d'HLM DOMOFRANCE 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 S.A. d'HLM DOMOFRANCE 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 DOMOFRANCE,

Le Directeur Administratif et Financier,

Sylvain TÉRANIAN

Domofrance
Groupe ActionLogement
S.A. d'HLM
110, avenue de la Jallère
33042 BORDEAUX CEDEX
05 56 43 [illegible]
R.C.S. Bx B 45[illegible]

Pour Bordeaux Métropole,

Le Président,