

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



Entre les soussignés :

la SCCV « Le Jardin Suspendu », représentée par Monsieur Imed ROBBANA, agissant au nom et pour le compte de la société dénommée COMITE OUVRIER DU LOGEMENT C.O.L., en sa qualité de Directeur Général, ladite société COMITE OUVRIER DU LOGEMENT C.O.L. agissant elle-même en qualité de gérante de la société SCCV LE JARDIN SUSPENDU  
Dénommée, ci-après,

Et

**BORDEAUX METROPOLE**, ayant son siège Esplanade Charles de Gaulle, 33045 Bordeaux cedex, représentée par son Président, agissant en vertu d'une délibération n° \_\_\_\_\_ du Conseil métropolitain en date du \_\_\_\_\_

Dénommée, ci-après.

**ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de fixer les conditions de l'engagement de la SCCV « Le Jardin Suspendu » d'accorder une promesse d'affectation hypothécaire sur 5 logements PSLA (5 collectifs) de la résidence « LE JARDIN SUSPENDU », 7 rue Jeanne Lanvin à Bordeaux (33100), pour garantir les droits de BORDEAUX METROPOLE, qui accepte de garantir, à hauteur de 100 %, le paiement des intérêts et le remboursement du capital du prêt PSLA de 917 073€ que la SCCV « Le Jardin Suspendu » a décidé de contracter auprès de CRÉDIT AGRICOLE pour financer cette opération.

**ARTICLE 2 - MODALITÉS DE LA GARANTIE**

La SCCV « Le Jardin Suspendu » s'engage à respecter les dispositions contenues dans la fiche n°3 du Règlement d'intervention en faveur du logement social, adoptée par délibération n°2014/0110 du 14 février 2014, dont un exemplaire est joint à la présente convention.

De plus, et dès qu'ils seront en sa possession, la SCCV « Le Jardin Suspendu »

fournira à BORDEAUX METROPOLE le contrat de prêt PSLA et les tableaux d'amortissement.

### **ARTICLE 3 - DURÉE DE LA GARANTIE**

La garantie de BORDEAUX METROPOLE sera limitée à la durée du prêt soit 5 ans.

### **ARTICLE 4 - PROMESSE D'AFFECTATION HYPOTHECAIRE**

La valeur du gage offert par la promesse d'affectation hypothécaire s'élève à 1 018 970HT (prix de revient).

Pour justifier de cette valeur, la SCCV « Le Jardin Suspendu » sera tenue de présenter le titre de propriété de la résidence « LE JARDIN SUSPENDU » à Bordeaux (33100) et de faire parvenir un certificat de situation hypothécaire, ayant moins de deux mois de date, à BORDEAUX METROPOLE.

En règle générale, la SCCV « Le Jardin Suspendu » s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur les bâtiments de la résidence « LE JARDIN SUSPENDU » à Bordeaux (33100) 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**

La SCCV « Le Jardin Suspendu » tiendra à disposition de BORDEAUX METROPOLE un état annuel des levées d'option d'achat.

Après chaque levée d'option d'achat, entraînant la cession de logements, la SCCV « Le Jardin Suspendu », ou son notaire, sera tenue de rembourser à CRÉDIT AGRICOLE, la quote-part proportionnelle du capital restant dû, si celle-ci n'est pas transférée à l'acquéreur du logement. BORDEAUX METROPOLE sera tenue informée de la vente du logement et du remboursement.

A noter que la SCCV « Le Jardin Suspendu » 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 METROPOLE sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

### **ARTICLE 6 — MISE EN JEU DE LA GARANTIE**

La SCCV « Le Jardin Suspendu » devra informer BORDEAUX METROPOLE de tout événement de nature à compromettre le remboursement du prêt PSLA 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 METROPOLE 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 la SCCV « Le Jardin Suspendu », BORDEAUX METROPOLE sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés pouvant porter sur d'autres immeubles, propriété de la SCCV « Le Jardin Suspendu », libres de toute hypothèque.

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

A noter que BORDEAUX METROPOLE 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**

La SCCV « Le Jardin Suspendu » adressera à BORDEAUX METROPOLE 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 METROPOLE se réserve le droit de procéder, ou de faire procéder par un Cabinet dûment mandaté, à la vérification annuelle des comptes de La SCCV « Le Jardin Suspendu ». De ce fait, la SCCV « Le Jardin Suspendu » 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**

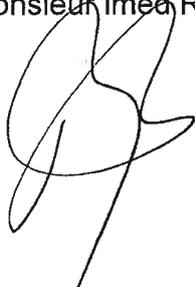
La présente convention est conclue pour une durée égale à celle de la garantie, soit 5 ans.

#### **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

Pour La SCCV « Le Jardin Suspendu »,  
représentée par Monsieur Imed ROBBANA



Pour Bordeaux Métropole,  
Le Président

## ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Programme financé : « LE JARDIN SUSPENDU »

Organisme Prêteur : Crédit Agricole

Montant de l'Emprunt PSLA : 917 073 €

### BIENS AFFECTÉS EN GARANTIE

A la garantie du financement PSLA à contracter auprès de CRÉDIT AGRICOLE, avec la garantie de BORDEAUX METROPOLE à hauteur de 917 073 €, La SCCV « Le Jardin Suspendu 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 données en garantie : Résidence « LE JARDIN SUSPENDU » - 7 rue Jeanne Lanvin à Bordeaux (33100), 5 logements PSLA :

- 5 logements collectifs : A02 / B06 / B10 / B11 / A13. Soit les lots de copropriété respectifs : 192 / 196 / 200 / 201 / 203

Valeur Prix de revient des logements : 1 018 970 € HT

Valeur Prix de vente des logements : 1 023 689 € HT / 1 079 992 € TTC

Références cadastrales :

Assiette de la copropriété : AD 99

Fait à Bordeaux, le

Pour La SCCV « Le Jardin Suspendu »,  
représentée par Monsieur Imed ROBBANA,

M. Imed ROBBANA



RA