

CONVENTION

PROJET

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Vincent FELTESSE,

Président de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, agissant au nom et comme représentant de ladite COMMUNAUTE URBAINE, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté du

d'une part,

ET

Monsieur Hervé BONNAN,

Directeur, représentant le Conseil d'Administration, de la S.A. d'H.L.M. LOGÉVIE, dont le siège social est à BORDEAUX, 12 rue Chantecrit en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 13 Mai 2008.

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, par délibération de son Conseil en date du _____
reçue à la Préfecture de la Gironde le _____ garantit le paiement des
intérêts et le remboursement du capital d'un emprunt **principal de 127 684 €**, au taux d'intérêt
admis par la réglementation en vigueur au moment de l'établissement du contrat souscrit par la
S.A. d'H.L.M. LOGÉVIE auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue d'assurer le
financement du foncier de l'opération de **20 logements collectifs locatifs à LORMONT**
(Quartier Génicart) rue du 19 Mars 1962, pour un prix de revient prévisionnel total de
l'opération de **3 000 000 €**

- ⇒ Montant du prêt : 127 684 €
- ⇒ Type de Prêt : PLUS C-D Foncier
- ⇒ Echéances : annuelles
- ⇒ Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,95 %
- ⇒ Taux annuel de progressivité : 0 %
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du livret
A, sans que le taux de progressivité révisé ne puisse être inférieur à 0%.
- ⇒ Durée du préfinancement : 3 à 24 mois maximum
- ⇒ Durée totale du prêt : 50 ans
- ⇒ Différé d'amortissement : néant

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus peuvent varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A. En conséquence, les taux du Livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt émis par la Caisse des Dépôts et Consignations.

La garantie de la Communauté Urbaine de BORDEAUX est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans, à

9

hauteur de la somme de 127 684 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que si la durée du préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Si la Société ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, la Communauté Urbaine de BORDEAUX, sur simple demande écrite qui lui sera faite, se substituera à elle et règlera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de la Société à titre d'avances remboursables ne portant pas intérêt.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles s'exerce la garantie d'emprunt consentie et fixe à ce sujet les rapports entre la Communauté Urbaine de BORDEAUX et la Société.

ARTICLE I :

Les opérations poursuivies par la Société, tant au moyen de ses ressources propres, que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Communauté Urbaine, ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement par la Société, d'un compte de gestion en recettes et en dépenses, faisant ressortir pour ladite année, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la Société. Ce résultat devra être adressé au Président de la Communauté Urbaine, au plus tard le 30 Juin de l'année suivante.

ARTICLE II :

Le compte de gestion défini au paragraphe I de l'article ci-dessus comprendra :

- au crédit : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la Société.
- au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion. Les frais d'administration, de gestion, les charges d'entretien, de réparations, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la réhabilitation desdits immeubles et installations.

A ce compte de gestion, devront être joints les états ci-après :

- état détaillé des frais généraux,
- état détaillé des créanciers divers, faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs, sur les échéances d'intérêts et d'amortissement contractés,
- état détaillé des débiteurs divers, faisant ressortir notamment les loyers non payés.

ARTICLE III :

Si le décompte de gestion ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé à due concurrence et dans le cas où la garantie de la Communauté Urbaine, aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par la Société, vis-à-vis de la Communauté Urbaine et figurant, au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la Société, suivant les conditions prévues à l'article V ci-après.

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 la Communauté Urbaine, et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour y procéder, la Communauté Urbaine effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs aux lieu et place de la Société, dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement constituera la Communauté Urbaine créancière de la Société.

ARTICLE IV :

De convention entre les parties, la Communauté Urbaine de BORDEAUX est habilitée à prendre, à tous moments à partir de la signature de la présente convention, et si elle l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, une inscription à hauteur du montant de la garantie sur un immeuble libre d'hypothèques à LORMONT Les Gravières Ouest - Section AW numéro 305 pour une contenance totale de 4 369 m² dont la valeur est de 3 000 000 €

Par voie de conséquence, la Société s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur cet immeuble sans l'accord préalable de la collectivité.

Le bien donné en garantie devra être assuré sans l'application d'une quelconque règle proportionnelle et pour sa 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 toutes autres causes, la collectivité sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

Lors de l'achèvement de l'opération réalisée avec la garantie communautaire, la Société en informera la Communauté Urbaine et lui adressera un certificat d'achèvement des travaux.

ARTICLE V :

Un compte d'avances communautaires de la Communauté Urbaine sera ouvert dans les écritures de la Société.

Il comprendra :

- au crédit : le montant des remboursements effectués par la Société,
- au débit : le montant des versements effectués par la Communauté Urbaine en vertu de l'article 3.

le solde constituera la dette de la Société vis-à-vis de la Communauté Urbaine.

ARTICLE VI :

La Société, sur simple demande du Président de la Communauté, devra fournir à l'appui du compte et des états visés à l'article Ier, 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 Commissaire de la République, 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 VII :

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Communauté Urbaine.

A l'expiration de ladite convention, et si le compte d'avances communautaires de la Communauté Urbaine n'est pas soldé, les dispositions des articles 1er, 2ème et 3ème (paragraphe 1) 4ème et 5ème ci-dessus resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance de la Communauté Urbaine.

Fait à BORDEAUX, le
P/La S.A. D'H.L.M.



Logévie
Hervé Bonnan
Directeur

P/LA COMMUNAUTE URBAINE
DE BORDEAUX
Le Président

**ANNEXE A LA CONVENTION DE GARANTIE
D'EMPRUNT**

PROGRAMME FINANCE : LORMONT rue du 19 Mars 1962

CAISSE PRETEUSE : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

MONTANT DE L'EMPRUNT : 127 684 €

o O o

BIENS AFFECTES EN GARANTIE

A la garantie du financement locatif à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations avec la Communauté Urbaine de Bordeaux, à hauteur de 127 684 €

La Société Anonyme d'H.L.M. LOGÉVIE s'engage envers la Communauté Urbaine de Bordeaux à affecter hypothécairement, à la première demande de la Communauté Urbaine de Bordeaux, si celle-ci l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, l'immeuble lui appartenant dont les désignations cadastrales figurent ci-dessous :

↳ LORMONT Les Gravières Ouest - Section AW numéro 305 pour une contenance totale de 4 369 m² dont la valeur est de 3 000 000 €



Fait à BORDEAUX, le 27 Mai 2008

Hervé Bonnan
Directeur



Demande de garantie d'emprunt - Fiche de renseignements

Demandeur : S.A. d'HLM LOGEVIE

Décision du Conseil d'Administration en date du : 13 mai 2008

Objet : Charge foncière relative à la construction de 20 logements (18 T2 et 2 T3) collectifs locatifs, résidence Néouvielle, rue du 19 mars 1962, quartier Génicart à Lormont

Coût estimé de l'opération : 3.000.000 €

Financement :

- Prêt CDC PLUS CD Foncier : 127.684 €
- Prêt CDC PLUS CD Construction : 1.683.066 €
- Prêt CDC PLUS : 700.652 €
- Subvention ETAT : 200.789 €
- Subvention Conseil Général : 60.000 €
- Fonds propres : 227.809 €

Montant de la garantie demandée : 127.684 €

Valeur des biens accordés en sûreté par la Société : 3.000.000 €

Avis du Service des autorisations d'occupation du sol : 09 et 15/01/2007
(en cas de programme de construction - emprunt principal)

Conditions du prêt :

- durée du prêt : 50 ans
- durée du préfinancement : 3 à 24 mois maximum
- progressivité des annuités au taux de : 0 % l'an (révisable)
- taux d'intérêt actuariel annuel : 3,95 % (révisable)
- périodicité des échéances : annuelle
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %

Opération :
LORMONT rue du 19 Mars 1962
Construction de 20 Logements en PLUS CD

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

COUT 3 000 000 €

FINANCEMENT SOLLICITE :

Prêts

Prêt C.D.C. PLUS CD Foncier 50 ans à 3,95%	:	127 684 €
Prêt C.D.C. PLUS CD Construction 40 ans à 3,95%	:	1 683 066 €
Prêt C.D.C. PLUS 40 ans à 4,30 %	:	700 652 €
Total Prêts		2 511 402 €

Subventions

Etat	:	200 789 €
Conseil Général (logements adaptés Personnes Agées)	:	60 000 €
Subvention CUB (participatoin raccordement chauffage urbain)	:	0 €
Total Subventions		260 789 €

Fonds Propres

		227 809 €
Total Financement		3 000 000 €

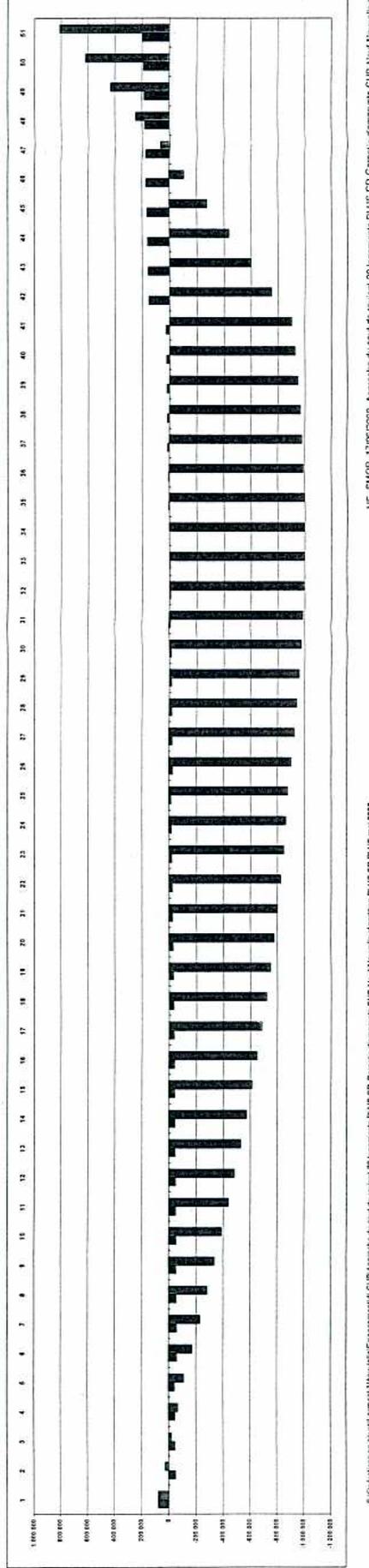
Fait à BORDEAUX, le 27 Mai 2008



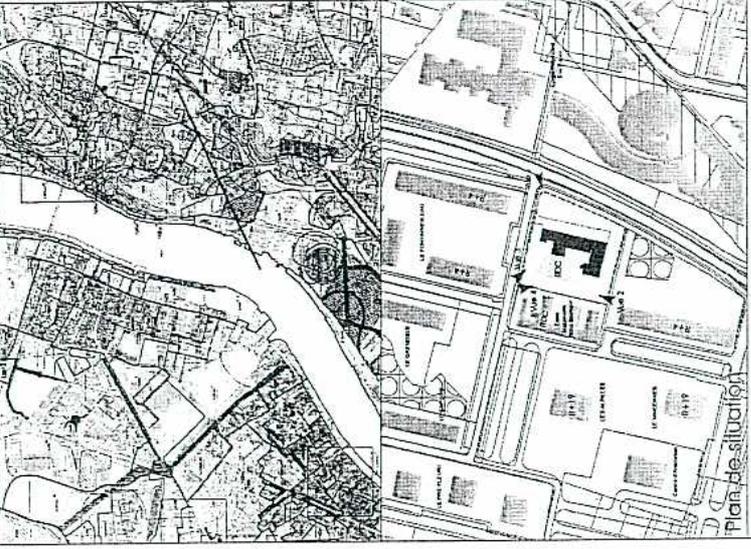
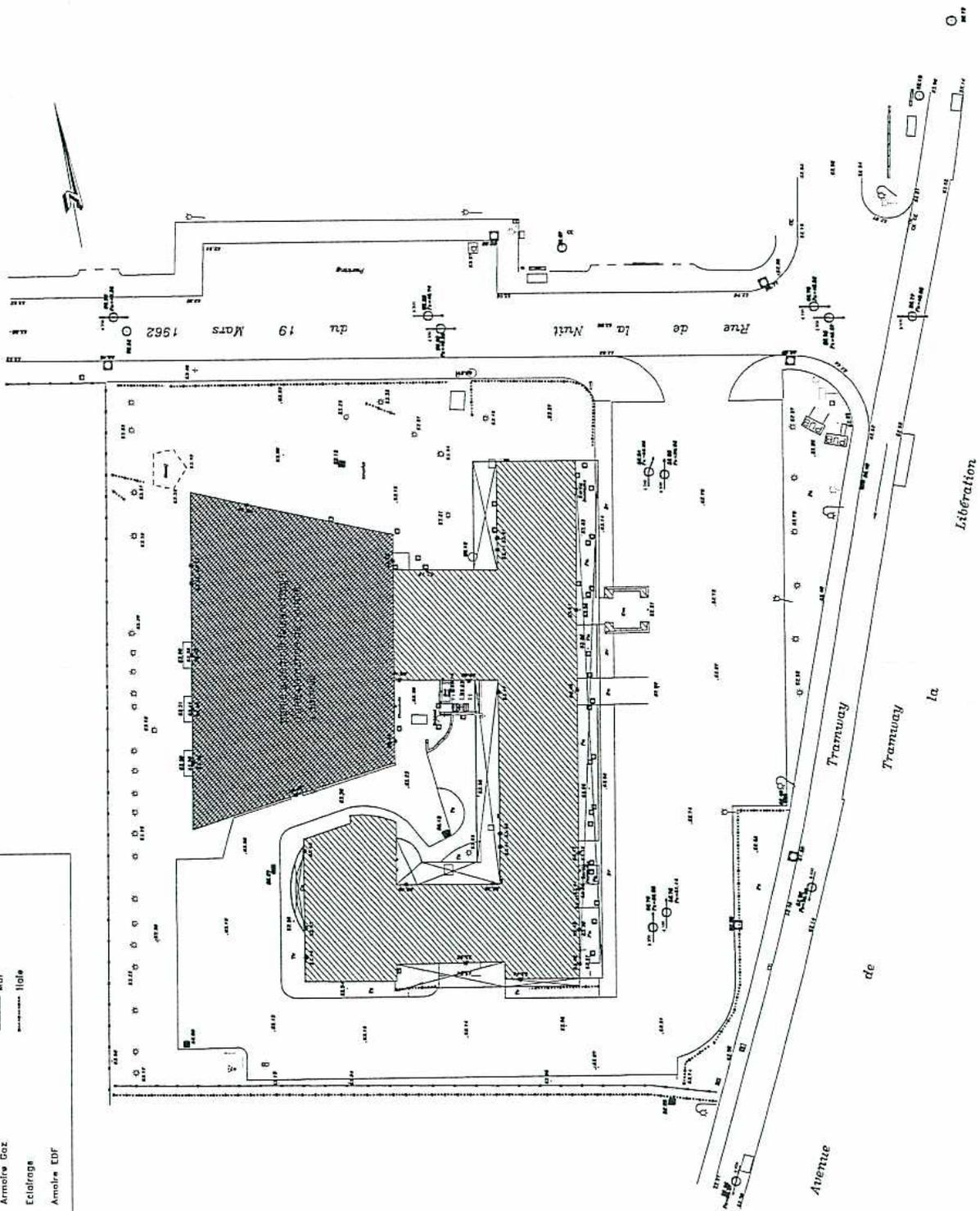
Pierre FERRARIS
Directeur Maîtrise d'Ouvrage
et Patrimoine



Mois	Recouvrement des impôts				Impôts		Moyens		Ventes / Travaux		Bénéfices des ventes		Autres		Total		Avril
	0	1	2	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13 200
2	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13 525
3	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13 796
4	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14 072
5	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14 353
6	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14 640
7	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14 933
8	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15 233
9	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15 540
10	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15 855
11	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16 178
12	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16 509
13	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16 848
14	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17 195
15	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17 550
16	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17 913
17	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18 284
18	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18 663
19	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19 050
20	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19 445
21	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19 848
22	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20 259
23	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20 678
24	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21 105
25	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21 540
26	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21 983
27	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22 434
28	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22 893
29	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23 360
30	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23 835
31	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24 318
32	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24 809
33	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25 308
34	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25 815
35	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26 330
36	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26 853
37	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27 384
38	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27 923
39	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28 470
40	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29 025
41	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29 588
42	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30 159
43	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30 738
44	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31 325
45	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31 920
46	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32 523
47	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33 134
48	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33 753
49	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34 380
50	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35 015
51	84 403	5 693	36 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35 658



- Légende**
- Regard Assainissement
 - Grille d'absorption
 - Regard avaloir
 - Aneleir
 - Regard divers
 - Regard Chauffage
 - Bouche à cifs Gaz
 - Armoire Gaz
 - ⊕ Eclairage
 - Armoire EDF
 - Plaque PIT
 - Armoire PIT
 - Plaque
 - Panneau de signalisation
 - Arbre
 - Barrière protection
 - Clôture
 - Mur
 - Isote



REALISATION DE 20 LOGEMENTS COLLECTIFS A LORMONT (GIRONDE)

MAITRE D'OUVRAGE:
 L'HABITATION ECONOMIQUE
 33000 BORDEAUX
 TEL: 05 57 23 12 00 - FAX: 05 57 23 12 33
 www.habita.com

MAITRISE D'OEUVRE:
 BRASSE ARCHITECTES
 41000 AGEN
 TEL: 05 53 41 52 52 - FAX: 05 53 41 51 86
 www.brasse-architectes.com

COORDONNATEUR SPS: M. DEVEUX BRUNO - CS BTP - 33
 33000 BORDEAUX
 TEL: 05 57 23 12 00 - FAX: 05 57 23 12 33
 www.habita.com

INSTRUCTEUR QUALITEI: M. DUBRENET - QUALICONSULT
 16000 ANGOULEME
 TEL: 05 47 00 00 00 - FAX: 05 47 00 00 00
 www.qualiconsult.com

BUREAU DE CONTROLE: M. DE SEVIN - QUALICONSULT
 16000 ANGOULEME
 TEL: 05 47 00 00 00 - FAX: 05 47 00 00 00
 www.qualiconsult.com

**PLAN DE SITUATION
 PLAN TOPOGRAPHIQUE**

PHASE	DATE	MODIFICATION
ESQ.		
A.P.E.		
A.P.D.		
P.C.		
PROJ.		
EXE.		
SYN.		
ACT.		
EPSL		

DATE: OCT 2005
ECHELLE: 1:2000
AFFAIRE: B 79 06
D: B.J. V: S.B.

CONTRÔLE:

APPROBATION: