

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



Entre les soussignés :

**La SCIC d'H.L.M. AXANIS**, Société coopérative d'intérêt collectif d'H.L.M. à forme anonyme au capital variable, RCS Bordeaux n° B 458 205 945 ayant son siège social 17 rue du Commerce – 33 800 Bordeaux, représentée par Mme Isabelle ROUDIL, sa Directrice Générale, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 03 décembre 2019.  
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 de Bordeaux Métropole en date du \_\_\_\_\_

Dénommée, ci-après Bordeaux Métropole.

**ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente Convention a pour objet de fixer les conditions de l'engagement d'Axanis d'accorder une promesse d'affectation hypothécaire sur 18 logements de l'opération « STEGO », située ZAC Bastide Niel (Ilot B064) 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 3 285 500 € que Axanis a décidé de contracter auprès de la CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE POITOU-CHARENTE pour financer cette opération.

**ARTICLE 2 - MODALITÉS DE LA GARANTIE**

Axanis 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 décembre 2017, et en particulier la fourniture des pièces exigées pour les opérations de location-accession financées en P.S.L.A, dont un exemplaire est joint à la présente convention.

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

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

La garantie de Bordeaux Métropole 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 3 285 500 € sur une opération d'une valeur de 3 642 581 € TTC.

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

En règle générale, Axanis s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur les bâtiments de l'opération « STEGO » 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**

Axanis 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, Axanis, ou son notaire, sera tenue de rembourser à CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE POITOU-CHARENTE la quote-part proportionnelle du capital restant dû, si celle-ci n'est pas transférée à l'acquéreur du logement. Bordeaux Métropole sera tenue informée de la vente du logement et du remboursement.

A noter qu'Axanis 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**

Axanis 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 Axanis, Bordeaux Métropole sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés pouvant porter sur d'autres immeubles, propriété d'Axanis, 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**

Axanis 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 d'Axanis. De ce fait, Axanis 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

Fait à BORDEAUX, le



Axanis

Bordeaux Métropole