

CONVENTION
GARANTIE D'EMPRUNT
PROMESSE D'AFFECTION HYPOTHECAIRE

* * *

Entre les soussignés :

La S.A. d'H.L.M. MESOLIA HABITAT, Société Anonyme d'H.L.M. au capital de 316 131.20 €, RCS Bordeaux n° 469 201 552 ayant son siège social à Bordeaux – 16-20 rue Henri Expert, représentée par M. Emmanuel PICARD, son Directeur Général, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 4/05/2020 dénommée, ci-après,

et

Bordeaux Métropole, ayant son siège Esplanade Charles de Gaulle, 33045 BORDEAUX CEDEX, représentée par M. Alain ANZIANI, son Président, agissant en vertu d'une délibération n° _____ du Conseil métropolitain en date du _____

Dénommée, ci-après par Bordeaux Métropole.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente Convention a pour objet de fixer les conditions de l'engagement de Mésolia Habitat d'accorder une promesse d'affectation hypothécaire sur 14 logements collectifs de la résidence « QUAI DESCHAMPS » 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. N°DD19674030 de 2 131 564 € du 28/03/2022 que la société Mésolia Habitat a décidé de contracter auprès de ARKEA Banque pour financer cette opération.

ARTICLE 2 - MODALITÉS DE LA GARANTIE

La société Mésolia Habitat 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'il sera en sa possession, la société Mésolia Habitat fournira à Bordeaux Métropole 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'AFFECTION HYPOTHECAIRE

La valeur du gage offert par la promesse d'affectation hypothécaire s'élève à 2 420 323.74€ H.T.

Pour justifier de cette valeur, la société Mésolia Habitat sera tenue de présenter le titre de propriété de la résidence « QUAJ DESCHAMPS » à Bordeaux et de faire parvenir un certificat de situation hypothécaire, ayant moins de deux mois de date, à Bordeaux Métropole.

En règle générale, la société Mésolia Habitat s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur les bâtiments de la résidence « QUAJ DESCHAMPS » à Bordeaux 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 société Mésolia Habitat tiendra à disposition de la Bordeaux Métropole un état annuel des levées d'option d'achat.

Après chaque levée d'option d'achat, entraînant la cession de logements, la société Mésolia Habitat, ou son notaire, sera tenue de rembourser à ARKEA Banque, 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 que la société Mésolia Habitat 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 remboursé, Bordeaux Métropole sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

ARTICLE 6 – MISE EN JEU DE LA GARANTIE

La société Mésolia Habitat 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^{er} 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 société Mésolia Habitat, Bordeaux Métropole sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés pouvant porter sur d'autres immeubles, propriété de la société Mésolia Habitat, 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

La société Mésolia Habitat 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 de la société Mésolia Habitat. De ce fait, la société 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 de Bordeaux compétent.

Fait à BORDEAUX, le

Pour la Société,
MESOLIA HABITAT
Le Directeur Général

Pour Bordeaux Métropole,
Le Président


MESOLIA
TERRITOIRES ET MÉTROPOLIS DU SUD-OUEST
SA d'HLM MESOLIA HABITAT
Siège Social: 15-20 Rue Henri Expert
33087 BORDEAUX Cedex
Tel: 05 56 11 50 50 - Fax: 05 56 39 41 75
www.mesolia.fr

Emmanuel PICARD