

CONVENTION
GARANTIE D'EMPRUNT
PROMESSE D'AFFECTION HYPOTHECAIRE



Entre les soussignés :

la S.A. d'H.L.M. IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT, Société anonyme d'H.L.M. au capital de 20 789 436 €, RCS NIORT B 304326895 ayant son siège social 20 rue de Strasbourg – CS 68729 – 79027 NIORT CEDEX, représentée par M. Jean-Baptiste DESANLIS, son Directeur général, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 7 avril 2022, ayant délégué le pouvoir de signature de la présente convention à Madame Marine QUERU, Le Directeur Administratif et Financier, dénommée, ci-après,

et

Bordeaux Métropole, 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 Bordeaux Métropole d'accorder une promesse d'affectation hypothécaire sur 20 logements de l'opération situé à BRUGES (33520) – Avenue Jean Jaurès, 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 4 130 327,34 € que la SA D'H.L.M. Immobilière Atlantic Aménagement a décidé de contracter auprès de la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou Charentes pour financer cette opération.

ARTICLE 2 - MODALITÉS DE LA GARANTIE

SA D'H.L.M. IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT 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° 2017/838 du 22 décembre 2017 dont un exemplaire est joint à la présente convention.

De plus, et dès qu'il sera en sa possession, fournira à Bordeaux Métropole le contrat de prêt P.S.L.A.

ARTICLE 3 - DURÉE DE LA GARANTIE.

La garantie de Bordeaux Métropole sera limitée à la période de location, qui ne pourra excéder cinq ans à compter de la date de la signature de la présente convention.

Passée cette durée de cinq ans, les sommes non remboursées ne seront plus garanties par Bordeaux Métropole.

ARTICLE 4 - PROMESSE D'AFFECTION HYPOTHECAIRE

La valeur du gage offert par la promesse d'affectation hypothécaire s'élève à 4 243 400 € TTC.

Pour justifier de cette valeur, la SA D'H.L.M. Immobilière Atlantic Aménagement sera tenue de présenter le titre de propriété de l'opération situé à BRUGES (33520) – Avenue Jean Jaurès et de faire parvenir un certificat de situation hypothécaire, ayant moins de deux mois de date, à Bordeaux Métropole.

En règle générale, la SA D'H.L.M. Immobilière Atlantic Aménagement s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur les bâtiments de l'opération situé à BRUGES (33520) – Avenue Jean Jaurès 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 SA D'H.L.M. Immobilière Atlantic Aménagement 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, la SA D'H.L.M. Immobilière Atlantic Aménagement, ou son notaire, sera tenue de rembourser à la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes, 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 SA D'H.L.M. Immobilière Atlantic Aménagement 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 SA D'H.L.M. Immobilière Atlantic Aménagement 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 SA D'H.L.M. Immobilière Atlantic Aménagement, Bordeaux Métropole sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés pouvant porter sur d'autres immeubles, propriété de la SA D'H.L.M. Immobilière Atlantic Aménagement, 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 SA D'H.L.M. Immobilière Atlantic Aménagement 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 SA D'H.L.M. Immobilière Atlantic Aménagement. De ce fait, la SA D'H.L.M. Immobilière Atlantic Aménagement 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 cinq 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 anonyme d'HLM,
Mme Marine QUERU
Le Directeur Administratif et Financier

Pour Bordeaux Métropole,

3F Immobilière 
Atlantic Aménagement
Groupe ActionLogement
Siège social
20 rue de Strasbourg - CS 68729
79027 Niort Cedex
SIRET 304 326 895 00014 - Code APE 4820 A

