

CONVENTION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Madame la Présidente de Bordeaux Métropole, agissant au nom et comme représentant de ladite Métropole, en vertu de la délibération N° _____ prise par le Conseil de Bordeaux Métropole le _____
- Monsieur Franck HANART, Directeur du Territoire Nouvelle Aquitaine de VILOGIA S.A. d'HLM, suivant délégation qui lui a été conférée le 17/10/2022 par Monsieur Emmanuel JOINNEAU, Directeur Opérationnel de VILOGIA S.A. d'HLM, lui-même agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Président du Directoire de VILOGIA S.A. d'HLM, dont le siège social est situé 74 rue Jean Jaurès à Villeneuve d'Ascq (59664), au terme d'une délégation de pouvoirs et de responsabilités sous signature privée en date du 17/10/2022.

Vu la demande de garantie de VILOGIA S.A. d'HLM en date du *28 mars 2024* d'un prêt en vue d'assurer le financement principal pour l'acquisition en VEFA de 4 logements collectifs situés Résidence Le Clos d'Aristide – 57 rue Albert Thomas 33130 Bègles ;

Vu la délibération du conseil métropolitain n° _____ du _____ ;

Considérant l'intérêt de ce projet pour le territoire métropolitain ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles s'exerce la garantie d'emprunt consentie par Bordeaux Métropole.

Article 2 : Caractéristiques des prêts

Le Conseil métropolitain, par délibération N° _____ prise en date du _____, reçue à la Préfecture de la Gironde le _____, garantit le paiement des intérêts et le remboursement du capital de l'emprunt PLAI, PLAI Foncier, PLUS, PLUS Foncier, PLS, PLS Foncier et PLS Complémentaire, aux taux, durées et conditions figurant dans le contrat Caisse des Dépôts et Consignations N° 158209 au sein duquel sont précisées les caractéristiques financières de chaque ligne de prêt.

Ce prêt d'un montant de 708 749,00 Euros a été souscrit à taux indexé sur le livret A sur une durée de 40 ans pour les PLAI, PLUS, PLS et CPLS, et de 80 ans pour les PLAI Foncier, PLUS Foncier et PLS Foncier, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation, et signé le 21 mars 2024 par M. Arnaud BEYSSEN pour la CDC et le 22 mars 2024 par M. Loïc Arkam pour VILOGIA SA. Les conditions financières du prêt répondent à un niveau de risque inférieur ou égal au niveau 2A de la classification de la charte Gissler.

Le contrat de prêt est constitué de 7 lignes de prêt, selon l'affectation suivante :

Ligne N° 5587007 : prêt PLAI d'un montant de 143 731,00 Euros pour une durée de 40 ans

Ligne N° 5587008 : prêt PLAI Foncier d'un montant de 107 505,00 Euros pour une durée de 80 ans

Ligne N° 5587010 : prêt PLUS d'un montant de 80 483,00 Euros pour une durée de 40 ans

Ligne N° 5587011 : prêt PLUS Foncier d'un montant de 77 531,00 Euros pour une durée de 80 ans

Ligne N° 5587761 : prêt PLS d'un montant de 109 133,00 Euros pour une durée de 40 ans

Ligne N° 5587006 : prêt PLS Foncier d'un montant de 69 117,00 Euros pour une durée de 80 ans

Ligne N° 5587009 : prêt PLS Complémentaire d'un montant de 121 249,00 Euros pour une durée de 40 ans

Article 3 : Durée de la garantie d'emprunt

L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à paiement complet des échéances contractuellement dues par VILOGIA S.A. d'HLM.

Article 4 : Informations

Pendant toute la durée de l'emprunt garanti, l'organisme bénéficiaire devra fournir annuellement ses états financiers et de gestion. Un courrier sera envoyé chaque année par Bordeaux Métropole à l'organisme précisant la liste des états concernés, le format et l'échéance souhaitée.

Article 5 : Mise en œuvre de la garantie

Dans l'hypothèse où VILOGIA S.A. d'HLM serait dans l'impossibilité de faire face à ses échéances, ce dernier s'engage à en informer sans délai Bordeaux Métropole ainsi que l'organisme prêteur.

Article 6 : Subrogation

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que VILOGIA S.A. d'HLM n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par Bordeaux Métropole, et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour y procéder, Bordeaux Métropole effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de VILOGIA S.A. d'HLM dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement instituera Bordeaux Métropole créancière de VILOGIA S.A. d'HLM.

Dans l'hypothèse où sa garantie serait mise en œuvre, Bordeaux Métropole fera publier sa subrogation, dans les droits du créancier selon les articles 1346 et 2309 du Code civil.

Article 7 : Clause de retour à meilleure fortune

Si VILOGIA S.A. d'HLM ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, Bordeaux Métropole, sur simple demande écrite qui lui sera faite, prendra ses lieu et place et règlera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de VILOGIA S.A. d'HLM.

Les paiements qui pourraient être imposés à Bordeaux Métropole, en exécution de la présente convention, auront le caractère d'avances recouvrables. Ainsi, VILOGIA S.A. d'HLM s'engage à reverser les paiements dont Bordeaux Métropole aurait eu à s'acquitter dès qu'une amélioration de la situation financière sera constatée par des résultats financiers excédentaires. Ces excédents seront utilisés, à due concurrence, à l'amortissement de la dette contractée par VILOGIA S.A. d'HLM vis-à-vis de Bordeaux Métropole et figurant, au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de VILOGIA S.A. d'HLM. Il comprendra :

- ✓ au crédit : Le montant des remboursements effectués par la Société, le solde constituera la dette de la Société vis-à-vis de Bordeaux Métropole,
- ✓ au débit : le montant des versements effectués par Bordeaux Métropole.

Article 8 : Hypothèque

VILOGIA S.A. d'HLM s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur les immeubles sans l'accord préalable de la collectivité.

Article 9 : Réserve de logements

VILOGIA S.A. d'HLM s'engage à reverser 20% des logements à Bordeaux Métropole, conformément aux dispositions de l'article 2 du décret 99.836 du 22 Septembre 1999 et de l'article R441-5 du code de la Construction et de l'Habitation, relatifs aux attributions de logements dans les immeubles d'habitations à loyer modéré.

La sélection des logements remis au titre de cette réserve devra être représentative de la typologie de surface et de financement des logements de toute la résidence. Pour les opérations de moins de 10 logements, le quota de réserve peut être mutualisé avec d'autres opérations comparables, sur la base d'une négociation menée avec Bordeaux Métropole.

Par ailleurs, Bordeaux Métropole délègue 65% de ses droits de réserve à la mairie du lieu d'implantation de l'opération. Ainsi les droits de réserve de Bordeaux Métropole seront répartis de la façon suivante :

- 65% de ces logements seront remis à la disposition de la Mairie du lieu d'implantation du programme de construction ;
- 35% seront réservés au personnel de l'administration métropolitaine.

En cas de nombre impair de logement sur une opération, Bordeaux Métropole garde l'unité supplémentaire, sous réserve de le remettre à la disposition de la mairie en cas d'absence de candidature à présenter.

La réserve de ces appartements s'effectuera de la façon suivante :

- VILOGIA S.A. d'HLM indiquera dans l'immédiat à Monsieur le Président de Bordeaux Métropole pour l'opération considérée, le planning de construction, le nombre, le type, les dates de livraison des logements entrant dans le cadre de la dotation ;
- la Présidente de Bordeaux Métropole :
 - ✓ fera connaître à la Société et à la Mairie du lieu d'implantation du programme de construction, le nombre, le type et les dates de livraison des appartements remis définitivement à la disposition de cette Mairie ;

✓ adressera à la société, deux mois avant la date de livraison des différents appartements, la liste des candidats intéressés et remplissant les conditions requises pour y être logés. Lorsque le nombre de candidatures proposées sera inférieur à celui des logements réservés au personnel métropolitain, la différence sera remise provisoirement à la disposition de la Mairie susvisée et VILOGIA S.A. d'HLM sera avisée dans les deux mois précédant la date de livraison. Lors de leur libération, ces derniers logements devront obligatoirement être remis à la disposition de Bordeaux Métropole, ainsi que par la suite tout appartement remis faute de candidat, à la disposition de la Mairie.

En application de l'article R 441-6 du CCH, lorsque l'emprunt garanti par Bordeaux Métropole est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe le garant. Les droits à réservations de l'EPCI attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de 5 ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

FAIT A BORDEAUX, LE

Pour la Société,
VILOGIA S.A. d'HLM

Pour Bordeaux Métropole,
La Présidente,

Le Directeur Nouvelle Aquitaine
Franck HANART



Vilogia Nouvelle Aquitaine
280, Boulevard Jean-Jacques Bosc
33323 Bègles Cedex

09 69 37 36 35 appel non surtaxé

Vilogia - Société Anonyme d'HLM
N° Siren 415 680 815 - RCS Lille Métropole