

**CONVENTION de GARANTIE FINANCIERE**

**entre**

**la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**

**et**

**la SA HLM PROMOLOGIS**

**Emprunt de 46.537 €  
Auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

**Opération «Rue Bourbon»  
à Bouc-Bel-Air**

## CONVENTION DE GARANTIE

### ENTRE

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence, représentée par....., dûment habilité par une délibération du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016,

D'UNE PART,

### ET

La SA HLM Promologis représentée par son Président de Directoire, Monsieur Philippe PACHEU, agissant en exécution d'une délibération du Directoire en date du 20 octobre 2014,

D'AUTRE PART,

### OBJET :

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions selon lesquelles la Métropole d'Aix-Marseille-Provence accorde sa garantie d'emprunt à la SA HLM Promologis afin de financer l'acquisition-amélioration de 1 logement sur l'opération « Rue Bourbon » à Bouc-Bel-Air.

### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

#### ARTICLE 1 :

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence accorde sa garantie à hauteur de 55 % à la SA HLM Promologis pour le service des intérêts et l'amortissement d'un emprunt d'un montant global de 46.537 €, contracté par la SA HLM Promologis auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, aux taux et conditions en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt, destiné à financer l'acquisition-amélioration de 1 logement sur l'opération « Rue Bourbon » à Bouc-Bel-Air.

Le Contrat de prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations est constitué de deux lignes du Prêt dont les caractéristiques sont mentionnées ci-après.

Ligne du Prêt	PLAI	PLAI FONCIER
Montant	30.249 €	16.288 €
<b>Phase d'amortissement</b>		
Durée	40 ans	60 ans
Index (1)	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0.2 %	- 0.2 %
Taux d'intérêt	Livret A – 0.2 %	Livret A – 0.2 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Modalités de révision	DR	SR
Taux de progressivité des échéances (2)	- 1 %	0.5 %

**(1) Taux d'intérêt :** Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.

**(2) Taux de progressivité des échéances :** de 0% à 0.50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)

*Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.*

La garantie de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence est accordée pour la durée totale du contrat de prêt, à hauteur de la somme de 25.595.35 € (soit 55 % du montant total du prêt), majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

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

#### **ARTICLE 2 :**

La présente convention a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles s'exercera la garantie de l'emprunt susvisé.

#### **ARTICLE 3 :**

Un tableau d'amortissement pour chaque fonds versé sera adressé par la SA HLM Promologis à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence dès réception des fonds, ainsi que lors de chaque modification du dit tableau.

#### **ARTICLE 4 :**

Chacune des opérations poursuivies par la SA HLM Promologis, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'elle réalisera avec la garantie de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence donnera lieu à la fin de chaque année à l'établissement par la SA HLM Promologis :

- d'un compte de gestion en recettes et dépenses, détaillé selon l'article 5 de la présente convention ;
- d'un compte général d'équilibre qui sera établi dans la forme indiquée à l'article 6 ci-après.

Ces comptes devront être fournis au représentant de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence dans les trois mois qui suivront la clôture de l'exercice.

#### **ARTICLE 5 :**

Le compte de gestion défini à l'article 4 ci-dessus comprend :

- au crédit : les recettes de toute nature encaissées par la SA HLM Promologis au titre des loyers, de la gestion des charges communes des immeubles et des emprunts ;

- au débit : les charges financières et d'exploitation afférentes aux immeubles susvisés, en les groupant suivant leur caractère commun : frais d'administration et de gestion, charges d'entretien, de réparation, impôts, taxes, charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour l'acquisition desdits immeubles et installations.

## **ARTICLE 6 :**

L'excédent global de recettes ou l'excédent global de dépenses accusé par le compte de gestion défini ci-dessus sera reporté au crédit ou au débit du compte général d'équilibre annuel visé à l'article 4 ci-dessus, lequel comprendra, en outre, toutes les recettes et toutes les dépenses qui ne résultent pas de l'exploitation proprement dite des opérations (intérêts de fonds placés, revenus du portefeuille, droit d'admission, etc.).

En toute hypothèse, la mise en jeu de la garantie ne sera pas appliquée pour les charges d'exploitation correspondant aux amortissements des investissements et aux provisions quel que soit leur nature.

Toutefois, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence pourra verser directement à l'établissement prêteur les annuités ou fractions d'annuités qui ne seraient pas payées par la SA HLM Promologis aux échéances fixées et qui lui seraient réclamées par ledit établissement, conformément aux stipulations de garantie, dans les conditions prévues à l'article 6.

Si le solde du compte général est créditeur, le montant de ce solde sera utilisé par priorité à l'amortissement des dettes contractées éventuellement par la SA HLM Promologis vis-à-vis de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et figurant au compte d'avances ouvert dans ses écritures, au nom de celui-ci, dans les conditions prévues à l'article 7 ci-après.

Si le compte général ne fait apparaître aucune dette, le solde excédentaire sera employé conformément aux statuts de la Société.

## **ARTICLE 7 :**

Un compte d'avances sera ouvert dans les écritures de la SA HLM Promologis, il comportera :

### au crédit :

- le montant des indemnités dues par les assurances au titre de la garantie décennale,
- le montant des versements effectués par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence auprès de l'établissement prêteur en vertu de l'article 6 de la présente convention,
- les charges d'intérêts des emprunts éventuellement contractés par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence pour l'exécution de son obligation de garantie,
- tous les frais que pourrait occasionner l'exécution de cette obligation par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

### au débit :

- le montant des remboursements effectués par la SA HLM Promologis.

Le solde créditeur constituera la dette de la SA HLM Promologis vis-à-vis de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Ce solde sera à tout instant exigible, sauf si la Métropole d'Aix-Marseille-Provence accorde des délais à la SA HLM Promologis pour lui permettre de s'en acquitter au moyen des excédents du compte général, prévu à l'article 6 ci avant.

Ces avances porteront intérêt au taux du prêt garanti, objet de la présente convention si la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ne contracte pas d'emprunt pour l'exécution de son obligation de garantie.

**ARTICLE 8 :**

La SA HLM Promologis, sur simple demande du représentant de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, devra fournir, à l'appui des comptes visés aux articles précédents, toutes justifications utiles.

**ARTICLE 9 :**

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 Métropole d'Aix-Marseille-Provence. A l'expiration de ladite convention, et si le compte d'avances n'est pas soldé, les dispositions des articles 4 - 6 - 7 et 8 resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

**ARTICLE 10 :**

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence se réserve le droit d'intervenir sur le projet sur la base d'éléments qualitatifs (traitement architectural des bâtiments, typologie des logements, qualité des espaces publics, ...). Tout projet faisant l'objet d'une demande de garanties d'emprunt pourra prendre en compte la notion de Haute Qualité Environnementale pour les constructions nouvelles et de Quartier Urbain Durable pour la réalisation d'un ensemble immobilier.

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence sera associée au projet préalablement au dépôt du permis de construire.

**ARTICLE 11 :**

Sans objet.

**ARTICLE 12 :**

Tous les frais auxquels pourraient donner lieu la présente convention seront à la charge de la SA HLM Promologis.

**Fait à Aix-en-Provence, le  
En deux exemplaires originaux**

**Pour la SA HLM Promologis,**  
En application de la délibération  
du Directoire du 20 octobre 2014

**Pour la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,**  
En application de la délibération N° .....  
du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016

**Le Président du Directoire,  
Philippe PACHEU**