

C O N V E N T I O N

(a)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Madame la Présidente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération n° de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du 21 octobre 2016.

et,

- Monsieur le Directeur Général de la S.A. d'HLM PHOCEENNE D'HABITATIONS, agissant en exécution d'une décision du Conseil d'administration en date du 11 décembre 2014.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La S.A. d'HLM PHOCEENNE D'HABITATIONS a obtenu du Département des Bouches-du-Rhône la garantie, à hauteur de 45%, d'un prêt d'un montant de 680 479,00 €, au taux pratiqué à la date de l'établissement du contrat, en vue du financement de l'opération de réhabilitation concernant la création d'un VMC et le remplacement des menuiseries extérieures en bois par des menuiseries en PVC dans les 483 logements de la résidence « Saint Thys ».

Ce programme est situé Chemin de Saint Loup à Saint Tronc, dans le 10^{ème} arrondissement de Marseille.

Cette garantie est accordée pour la durée totale du prêt à hauteur de la somme de 306 215,55 €.

Le jeu de la garantie susvisée est subordonné aux règles ci-après déterminant les rapports entre le Département des Bouches-du-Rhône et la S.A. d'HLM PHOCEENNE D'HABITATIONS, ci-après dénommée l'Organisme.

ARTICLE 1 :

Les opérations poursuivies par l'Organisme, tant au moyen des ressources propres que des emprunts qu'il a déjà réalisés avec la garantie du Département des Bouches-du-Rhône ou qu'il réalisera avec la garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par l'Organisme de comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et les annexes. Ces comptes feront ressortir pour ladite année et si possible par opération le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à l'Organisme qui devra être adressé au Conseil Départemental au plus tard le 30 juin de l'année suivante.

ARTICLE 2 :

Le compte de résultat défini au paragraphe 1^{er} de l'article ci-dessous comprendra :

- au crédit : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à l'Organisme.
- au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparations, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.

Les annexes jointes au bilan et au compte de résultat feront apparaître les états ci-après :

- état détaillé des frais généraux,
- état détaillé des créanciers divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les échéances d'intérêts et d'amortissements d'emprunts contractés,
- état détaillé des débiteurs divers faisant ressortir les loyers non payés.

ARTICLE 3 :

Si les comptes annuels ainsi établis dégagent un résultat comptable excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence et, dans le cas où la garantie du Conseil Départemental aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par l'Organisme vis à vis du Département des Bouches-du-Rhône et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celui-ci dans les écritures de l'Organisme suivant les conditions prévues à l'article ci-après.

Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de l'Organisme, le solde excédentaire apparaissant dans le bilan et le compte de résultat sera employé conformément aux statuts de l'Organisme.

Si, des comptes financiers figurant au bilan et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que l'Organisme n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par le Département des Bouches-du-Rhône et qu'il ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, le Département des Bouches-du-Rhône effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de l'Organisme dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées.

Toutefois dans l'hypothèse où l'Organisme disposerait de la capacité financière pour régler le montant de l'échéance, qu'il s'agisse de disponibilités en biens meuble ou immeuble, ou tout autre élément d'actif, en hors bilan, le Conseil Départemental des Bouches du Rhône se refuserait d'honorer tout appel en garantie et pourrait exiger de l'emprunteur le paiement immédiat des sommes dues.

De fait, le Département des Bouches-du-Rhône deviendra créancier de la société.

ARTICLE 4 :

En cas de mise en jeu de la garantie départementale, un compte d' « Avances Départementales » sera ouvert dans les écritures comptables de l'Organisme. Il comportera au crédit, le montant des versements effectués par le Conseil Départemental en vertu de l'article 3, majoré des intérêts dont le taux sera celui pratiqué sur le marché, et au débit, le montant des remboursements effectués par l'Organisme. Le solde constituera la dette de l'Organisme vis à vis du Département. Toutefois, les avances consenties par le Département devront être remboursées par l'organisme dès que celui-ci reviendra à meilleure fortune

Si l'organisme ne pouvait faire face à ses engagements ou si l'examen annuel de sa comptabilité par le Département prévu au paragraphe ci-dessous le rendait nécessaire, le Département se réserve le droit de prendre une hypothèque de premier rang, sur les biens de l'Organisme qui s'engage à ne pas vendre, à ne pas hypothéquer ces mêmes biens sans l'accord préalable du Département des Bouches-du-Rhône. A cet effet, l'Organisme devra fournir un état hypothécaire de ses biens à première demande du Département. De plus, il s'engage à prévenir le Département de l'existence d'une hypothèque sur le bien garanti préalablement à la signature du contrat de prêt. En cas de pluralité de garants, l'hypothèque envisagée ci-dessus serait inscrite, en partage avec les co-garants, sur l'un des lots de l'état descriptif de division qui serait établi afin de sauvegarder les droits du Département.

ARTICLE 5 :

L'Organisme, sur simple demande du Département, devra fournir à l'appui des comptes et des états susvisés à l'article 1er, toutes justifications utiles.

Elle devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par le Département en exécution de l'article R431.59 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat de contrôler le fonctionnement de l'Organisme, d'effectuer la vérification de sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

ARTICLE 6 :

La validité d'utilisation de la garantie est de deux ans à partir de la date de délibération du Conseil Départemental visée en préambule à la présente convention.

L'organisme dispose ainsi d'une période de vingt-quatre mois pour contracter les emprunts mentionnés sur cette délibération (hors période de versement des fonds par le prêteur).

L'application de ce(s) contrat(s) se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts.

Passé ce délai, l'organisme perdra le bénéfice de la garantie sur le reliquat d'emprunt non réalisé.

A l'expiration de ladite convention et si le compte d'avances départementales n'est pas soldé, les dispositions des articles 1^{er}, 2, 3 (§1), 4 et 5 resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance du Département.

ARTICLE 7 :

L'Organisme s'engage à prévenir le Département par lettre recommandée accusée de réception de l'impossibilité où il se trouverait de faire face à des échéances et à lui demander de les régler en ses lieu et place, et ce deux mois à l'avance.

ARTICLE 8 :

L'Organisme s'engage à première réquisition du Département à lui consentir une inscription hypothécaire de 1er rang, en concours avec d'éventuels co-garants, portant sur les terrains et immeubles suivants : biens faisant l'objet de la présente garantie.

ARTICLE 9 :

Tous les frais auxquels pourrait donner lieu la présente convention seront à la charge de l'Organisme, y compris les frais d'une éventuelle inscription hypothécaire au profit du Département.

ARTICLE 10 :

La présente convention est conclue jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des prêts garantis par le Conseil Départemental. Elle est reconductible par simple accord tacite entre les parties.

Pour l'organisme,

Pour le garant,

A le,

A le,

Civilité :

Civilité :

Nom :

Nom :

Prénom :

Prénom :

Qualité :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Cachet et Signature :

C O N V E N T I O N

(b)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Madame la Présidente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération n° de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du 21 octobre 2016.

et,

- Monsieur le Directeur Général de la S.A. d'HLM PHOCEENNE D'HABITATIONS, agissant en exécution d'une décision du Conseil d'administration en date du 11 décembre 2014.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La S.A. d'HLM PHOCEENNE D'HABITATIONS a obtenu du Département des Bouches-du-Rhône la garantie, à hauteur de 45%, d'un prêt d'un montant de 701 123,00 €, au taux pratiqué à la date de l'établissement du contrat, en vue du financement de l'opération de réhabilitation concernant l'étanchéité des toitures-terrasses communes gravillonnées et la mise en place de garde-corps périphériques sur 47 toitures terrasses du groupe 57 de la résidence « Saint Thys ».

Ce programme est situé Chemin de Saint Loup à Saint Tronc, dans le 10^{ème} arrondissement de Marseille.

Cette garantie est accordée pour la durée totale du prêt à hauteur de la somme de 315 505,35 €.

Le jeu de la garantie susvisée est subordonné aux règles ci-après déterminant les rapports entre le Département des Bouches-du-Rhône et la S.A. d'HLM PHOCEENNE D'HABITATIONS, ci-après dénommée l'Organisme.

ARTICLE 1 :

Les opérations poursuivies par l'Organisme, tant au moyen des ressources propres que des emprunts qu'il a déjà réalisés avec la garantie du Département des Bouches-du-Rhône ou qu'il réalisera avec la garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par l'Organisme de comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et les annexes. Ces comptes feront ressortir pour ladite année et si possible par opération le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à l'Organisme qui devra être adressé au Conseil Départemental au plus tard le 30 juin de l'année suivante.

ARTICLE 2 :

Le compte de résultat défini au paragraphe 1^{er} de l'article ci-dessous comprendra :

- au crédit : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à l'Organisme.
- au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparations, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.

Les annexes jointes au bilan et au compte de résultat feront apparaître les états ci-après :

- état détaillé des frais généraux,
- état détaillé des créanciers divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les échéances d'intérêts et d'amortissements d'emprunts contractés,
- état détaillé des débiteurs divers faisant ressortir les loyers non payés.

ARTICLE 3 :

Si les comptes annuels ainsi établis dégagent un résultat comptable excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence et, dans le cas où la garantie du Conseil Départemental aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par l'Organisme vis à vis du Département des Bouches-du-Rhône et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celui-ci dans les écritures de l'Organisme suivant les conditions prévues à l'article ci-après.

Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de l'Organisme, le solde excédentaire apparaissant dans le bilan et le compte de résultat sera employé conformément aux statuts de l'Organisme.

Si, des comptes financiers figurant au bilan et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que l'Organisme n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par le Département des Bouches-du-Rhône et qu'il ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, le Département des Bouches-du-Rhône effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de l'Organisme dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées.

Toutefois dans l'hypothèse où l'Organisme disposerait de la capacité financière pour régler le montant de l'échéance, qu'il s'agisse de disponibilités en biens meuble ou immeuble, ou tout autre élément d'actif, en hors bilan, le Conseil Départemental des Bouches du Rhône se refuserait d'honorer tout appel en garantie et pourrait exiger de l'emprunteur le paiement immédiat des sommes dues.

De fait, le Département des Bouches-du-Rhône deviendra créancier de la société.

ARTICLE 4 :

En cas de mise en jeu de la garantie départementale, un compte d' « Avances Départementales » sera ouvert dans les écritures comptables de l'Organisme. Il comportera au crédit, le montant des versements effectués par le Conseil Départemental en vertu de l'article 3, majoré des intérêts dont le taux sera celui pratiqué sur le marché, et au débit, le montant des remboursements effectués par l'Organisme. Le solde constituera la dette de l'Organisme vis à vis du Département. Toutefois, les avances consenties par le Département devront être remboursées par l'organisme dès que celui-ci reviendra à meilleure fortune

Si l'organisme ne pouvait faire face à ses engagements ou si l'examen annuel de sa comptabilité par le Département prévu au paragraphe ci-dessous le rendait nécessaire, le Département se réserve le droit de prendre une hypothèque de premier rang, sur les biens de l'Organisme qui s'engage à ne pas vendre, à ne pas hypothéquer ces mêmes biens sans l'accord préalable du Département des Bouches-du-Rhône. A cet effet, l'Organisme devra fournir un état hypothécaire de ses biens à première demande du Département. De plus, il s'engage à prévenir le Département de l'existence d'une hypothèque sur le bien garanti préalablement à la signature du contrat de prêt. En cas de pluralité de garants, l'hypothèque envisagée ci-dessus serait inscrite, en partage avec les co-garants, sur l'un des lots de l'état descriptif de division qui serait établi afin de sauvegarder les droits du Département.

ARTICLE 5 :

L'Organisme, sur simple demande du Département, devra fournir à l'appui des comptes et des états susvisés à l'article 1er, toutes justifications utiles.

Elle devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par le Département en exécution de l'article R431.59 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat de contrôler le fonctionnement de l'Organisme, d'effectuer la vérification de sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

ARTICLE 6 :

La validité d'utilisation de la garantie est de deux ans à partir de la date de délibération du Conseil Départemental visée en préambule à la présente convention.

L'organisme dispose ainsi d'une période de vingt-quatre mois pour contracter les emprunts mentionnés sur cette délibération (hors période de versement des fonds par le prêteur).

L'application de ce(s) contrat(s) se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts.

Passé ce délai, l'organisme perdra le bénéfice de la garantie sur le reliquat d'emprunt non réalisé.

A l'expiration de ladite convention et si le compte d'avances départementales n'est pas soldé, les dispositions des articles 1^{er}, 2, 3 (§1), 4 et 5 resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance du Département.

ARTICLE 7 :

L'Organisme s'engage à prévenir le Département par lettre recommandée accusée de réception de l'impossibilité où il se trouverait de faire face à des échéances et à lui demander de les régler en ses lieu et place, et ce deux mois à l'avance.

ARTICLE 8 :

L'Organisme s'engage à première réquisition du Département à lui consentir une inscription hypothécaire de 1er rang, en concours avec d'éventuels co-garants, portant sur les terrains et immeubles suivants : biens faisant l'objet de la présente garantie.

ARTICLE 9 :

Tous les frais auxquels pourrait donner lieu la présente convention seront à la charge de l'Organisme, y compris les frais d'une éventuelle inscription hypothécaire au profit du Département.

ARTICLE 10 :

La présente convention est conclue jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des prêts garantis par le Conseil Départemental. Elle est reconductible par simple accord tacite entre les parties.

Pour l'organisme,

Pour le garant,

A le,

A le,

Civilité :

Civilité :

Nom :

Nom :

Prénom :

Prénom :

Qualité :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Cachet et Signature :

C O N V E N T I O N
(c)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Madame la Présidente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération n° de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du 21 octobre 2016.

et,

- Monsieur le Directeur Général de la S.A. d'HLM PHOCEENNE D'HABITATIONS, agissant en exécution d'une décision du Conseil d'administration en date du 11 décembre 2014.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La S.A. d'HLM PHOCEENNE D'HABITATIONS a obtenu du Département des Bouches-du-Rhône la garantie, à hauteur de 45%, d'un prêt d'un montant de 310 000,00 €, au taux pratiqué à la date de l'établissement du contrat, en vue du financement de l'opération de réhabilitation concernant la création d'un VMC et le remplacement des chaudières au gaz des 80 logements de la résidence « Saint Régis ».

Ce programme est situé Boulevard de la Pomme dans le 11^{ème} arrondissement de Marseille.

Cette garantie est accordée pour la durée totale du prêt à hauteur de la somme de 139 500,00 €.

Le jeu de la garantie susvisée est subordonné aux règles ci-après déterminant les rapports entre le Département des Bouches-du-Rhône et la S.A. d'HLM PHOCEENNE D'HABITATIONS, ci-après dénommée l'Organisme.

ARTICLE 1 :

Les opérations poursuivies par l'Organisme, tant au moyen des ressources propres que des emprunts qu'il a déjà réalisés avec la garantie du Département des Bouches-du-Rhône ou qu'il réalisera avec la garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par l'Organisme de comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et les annexes. Ces comptes feront ressortir pour ladite année et si possible par opération le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à l'Organisme qui devra être adressé au Conseil Départemental au plus tard le 30 juin de l'année suivante.

ARTICLE 2 :

Le compte de résultat défini au paragraphe 1^{er} de l'article ci-dessous comprendra :

- au crédit : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à l'Organisme.
- au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparations, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.

Les annexes jointes au bilan et au compte de résultat feront apparaître les états ci-après :

- état détaillé des frais généraux,
- état détaillé des créanciers divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les échéances d'intérêts et d'amortissements d'emprunts contractés,
- état détaillé des débiteurs divers faisant ressortir les loyers non payés.

ARTICLE 3 :

Si les comptes annuels ainsi établis dégagent un résultat comptable excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence et, dans le cas où la garantie du Conseil Départemental aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par l'Organisme vis à vis du Département des Bouches-du-Rhône et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celui-ci dans les écritures de l'Organisme suivant les conditions prévues à l'article ci-après.

Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de l'Organisme, le solde excédentaire apparaissant dans le bilan et le compte de résultat sera employé conformément aux statuts de l'Organisme.

Si, des comptes financiers figurant au bilan et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que l'Organisme n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par le Département des Bouches-du-Rhône et qu'il ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, le Département des Bouches-du-Rhône effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de l'Organisme dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées.

Toutefois dans l'hypothèse où l'Organisme disposerait de la capacité financière pour régler le montant de l'échéance, qu'il s'agisse de disponibilités en biens meuble ou immeuble, ou tout autre élément d'actif, en hors bilan, le Conseil Départemental des Bouches du Rhône se refuserait d'honorer tout appel en garantie et pourrait exiger de l'emprunteur le paiement immédiat des sommes dues.

De fait, le Département des Bouches-du-Rhône deviendra créancier de la société.

ARTICLE 4 :

En cas de mise en jeu de la garantie départementale, un compte d' « Avances Départementales » sera ouvert dans les écritures comptables de l'Organisme. Il comportera au crédit, le montant des versements effectués par le Conseil Départemental en vertu de l'article 3, majoré des intérêts dont le taux sera celui pratiqué sur le marché, et au débit, le montant des remboursements effectués par l'Organisme. Le solde constituera la dette de l'Organisme vis à vis du Département. Toutefois, les avances consenties par le Département devront être remboursées par l'organisme dès que celui-ci reviendra à meilleure fortune

Si l'organisme ne pouvait faire face à ses engagements ou si l'examen annuel de sa comptabilité par le Département prévu au paragraphe ci-dessous le rendait nécessaire, le Département se réserve le droit de prendre une hypothèque de premier rang, sur les biens de l'Organisme qui s'engage à ne pas vendre, à ne pas hypothéquer ces mêmes biens sans l'accord préalable du Département des Bouches-du-Rhône. A cet effet, l'Organisme devra fournir un état hypothécaire de ses biens à première demande du Département. De plus, il s'engage à prévenir le Département de l'existence d'une hypothèque sur le bien garanti préalablement à la signature du contrat de prêt. En cas de pluralité de garants, l'hypothèque envisagée ci-dessus serait inscrite, en partage avec les co-garants, sur l'un des lots de l'état descriptif de division qui serait établi afin de sauvegarder les droits du Département.

ARTICLE 5 :

L'Organisme, sur simple demande du Département, devra fournir à l'appui des comptes et des états susvisés à l'article 1er, toutes justifications utiles.

Elle devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par le Département en exécution de l'article R431.59 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat de contrôler le fonctionnement de l'Organisme, d'effectuer la vérification de sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

ARTICLE 6 :

La validité d'utilisation de la garantie est de deux ans à partir de la date de délibération du Conseil Départemental visée en préambule à la présente convention.

L'organisme dispose ainsi d'une période de vingt-quatre mois pour contracter les emprunts mentionnés sur cette délibération (hors période de versement des fonds par le prêteur).

L'application de ce(s) contrat(s) se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts.

Passé ce délai, l'organisme perdra le bénéfice de la garantie sur le reliquat d'emprunt non réalisé.

A l'expiration de ladite convention et si le compte d'avances départementales n'est pas soldé, les dispositions des articles 1^{er}, 2, 3 (§1), 4 et 5 resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance du Département.

ARTICLE 7 :

L'Organisme s'engage à prévenir le Département par lettre recommandée accusée de réception de l'impossibilité où il se trouverait de faire face à des échéances et à lui demander de les régler en ses lieu et place, et ce deux mois à l'avance.

ARTICLE 8 :

L'Organisme s'engage à première réquisition du Département à lui consentir une inscription hypothécaire de 1er rang, en concours avec d'éventuels co-garants, portant sur les terrains et immeubles suivants : biens faisant l'objet de la présente garantie.

ARTICLE 9 :

Tous les frais auxquels pourrait donner lieu la présente convention seront à la charge de l'Organisme, y compris les frais d'une éventuelle inscription hypothécaire au profit du Département.

ARTICLE 10 :

La présente convention est conclue jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des prêts garantis par le Conseil Départemental. Elle est reconductible par simple accord tacite entre les parties.

Pour l'organisme,

Pour le garant,

A le,

A le,

Civilité :

Civilité :

Nom :

Nom :

Prénom :

Prénom :

Qualité :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Cachet et Signature :

C O N V E N T I O N

(d)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Madame la Présidente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération n° de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du 21 octobre 2016.

et,

- Monsieur le Directeur Général de la S.A. d'HLM PHOCEENNE D'HABITATIONS, agissant en exécution d'une décision du Conseil d'administration en date du 11 décembre 2014.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La S.A. d'HLM PHOCEENNE D'HABITATIONS a obtenu du Département des Bouches-du-Rhône la garantie, à hauteur de 45%, d'un prêt d'un montant de 100 000,00 €, au taux pratiqué à la date de l'établissement du contrat, en vue du financement de l'opération de réhabilitation concernant le remplacement des menuiseries extérieures des 116 logements de la résidence « Les Calanques ».

Ce programme est situé au 23, rue du Professeur Arnaud dans le 13^{ème} arrondissement de Marseille.

Cette garantie est accordée pour la durée totale du prêt à hauteur de la somme de 45 000,00 €.

Le jeu de la garantie susvisée est subordonné aux règles ci-après déterminant les rapports entre le Département des Bouches-du-Rhône et la S.A. d'HLM PHOCEENNE D'HABITATIONS, ci-après dénommée l'Organisme.

ARTICLE 1 :

Les opérations poursuivies par l'Organisme, tant au moyen des ressources propres que des emprunts qu'il a déjà réalisés avec la garantie du Département des Bouches-du-Rhône ou qu'il réalisera avec la garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par l'Organisme de comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et les annexes. Ces comptes feront ressortir pour ladite année et si possible par opération le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à l'Organisme qui devra être adressé au Conseil Départemental au plus tard le 30 juin de l'année suivante.

ARTICLE 2 :

Le compte de résultat défini au paragraphe 1^{er} de l'article ci-dessous comprendra :

- au crédit : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à l'Organisme.
- au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparations, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.

Les annexes jointes au bilan et au compte de résultat feront apparaître les états ci-après :

- état détaillé des frais généraux,
- état détaillé des créanciers divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les échéances d'intérêts et d'amortissements d'emprunts contractés,
- état détaillé des débiteurs divers faisant ressortir les loyers non payés.

ARTICLE 3 :

Si les comptes annuels ainsi établis dégagent un résultat comptable excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence et, dans le cas où la garantie du Conseil Départemental aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par l'Organisme vis à vis du Département des Bouches-du-Rhône et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celui-ci dans les écritures de l'Organisme suivant les conditions prévues à l'article ci-après.

Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de l'Organisme, le solde excédentaire apparaissant dans le bilan et le compte de résultat sera employé conformément aux statuts de l'Organisme.

Si, des comptes financiers figurant au bilan et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que l'Organisme n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par le Département des Bouches-du-Rhône et qu'il ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, le Département des Bouches-du-Rhône effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de l'Organisme dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées.

Toutefois dans l'hypothèse où l'Organisme disposerait de la capacité financière pour régler le montant de l'échéance, qu'il s'agisse de disponibilités en biens meuble ou immeuble, ou tout autre élément d'actif, en hors bilan, le Conseil Départemental des Bouches du Rhône se refuserait d'honorer tout appel en garantie et pourrait exiger de l'emprunteur le paiement immédiat des sommes dues.

De fait, le Département des Bouches-du-Rhône deviendra créancier de la société.

ARTICLE 4 :

En cas de mise en jeu de la garantie départementale, un compte d' « Avances Départementales » sera ouvert dans les écritures comptables de l'Organisme. Il comportera au crédit, le montant des versements effectués par le Conseil Départemental en vertu de l'article 3, majoré des intérêts dont le taux sera celui pratiqué sur le marché, et au débit, le montant des remboursements effectués par l'Organisme. Le solde constituera la dette de l'Organisme vis à vis du Département. Toutefois, les avances consenties par le Département devront être remboursées par l'organisme dès que celui-ci reviendra à meilleure fortune

Si l'organisme ne pouvait faire face à ses engagements ou si l'examen annuel de sa comptabilité par le Département prévu au paragraphe ci-dessous le rendait nécessaire, le Département se réserve le droit de prendre une hypothèque de premier rang, sur les biens de l'Organisme qui s'engage à ne pas vendre, à ne pas hypothéquer ces mêmes biens sans l'accord préalable du Département des Bouches-du-Rhône. A cet effet, l'Organisme devra fournir un état hypothécaire de ses biens à première demande du Département. De plus, il s'engage à prévenir le Département de l'existence d'une hypothèque sur le bien garanti préalablement à la signature du contrat de prêt. En cas de pluralité de garants, l'hypothèque envisagée ci-dessus serait inscrite, en partage avec les co-garants, sur l'un des lots de l'état descriptif de division qui serait établi afin de sauvegarder les droits du Département.

ARTICLE 5 :

L'Organisme, sur simple demande du Département, devra fournir à l'appui des comptes et des états susvisés à l'article 1er, toutes justifications utiles.

Elle devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par le Département en exécution de l'article R431.59 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat de contrôler le fonctionnement de l'Organisme, d'effectuer la vérification de sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

ARTICLE 6 :

La validité d'utilisation de la garantie est de deux ans à partir de la date de délibération du Conseil Départemental visée en préambule à la présente convention.

L'organisme dispose ainsi d'une période de vingt-quatre mois pour contracter les emprunts mentionnés sur cette délibération (hors période de versement des fonds par le prêteur).

L'application de ce(s) contrat(s) se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts.

Passé ce délai, l'organisme perdra le bénéfice de la garantie sur le reliquat d'emprunt non réalisé.

A l'expiration de ladite convention et si le compte d'avances départementales n'est pas soldé, les dispositions des articles 1^{er}, 2, 3 (§1), 4 et 5 resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance du Département.

ARTICLE 7 :

L'Organisme s'engage à prévenir le Département par lettre recommandée accusée de réception de l'impossibilité où il se trouverait de faire face à des échéances et à lui demander de les régler en ses lieu et place, et ce deux mois à l'avance.

ARTICLE 8 :

L'Organisme s'engage à première réquisition du Département à lui consentir une inscription hypothécaire de 1er rang, en concours avec d'éventuels co-garants, portant sur les terrains et immeubles suivants : biens faisant l'objet de la présente garantie.

ARTICLE 9 :

Tous les frais auxquels pourrait donner lieu la présente convention seront à la charge de l'Organisme, y compris les frais d'une éventuelle inscription hypothécaire au profit du Département.

ARTICLE 10 :

La présente convention est conclue jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des prêts garantis par le Conseil Départemental. Elle est reconductible par simple accord tacite entre les parties.

Pour l'organisme,

Pour le garant,

A le,

A le,

Civilité :

Civilité :

Nom :

Nom :

Prénom :

Prénom :

Qualité :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Cachet et Signature :

C O N V E N T I O N

(e)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Madame la Présidente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération n° de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du 21 octobre 2016.

et,

- Monsieur le Directeur Général de la S.A. d'HLM PHOCEENNE D'HABITATIONS, agissant en exécution d'une décision du Conseil d'administration en date du 11 décembre 2014.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La S.A. d'HLM PHOCEENNE D'HABITATIONS a obtenu du Département des Bouches-du-Rhône la garantie, à hauteur de 45%, d'un prêt d'un montant de 205 476,00 €, au taux pratiqué à la date de l'établissement du contrat, en vue du financement de l'opération de réhabilitation des escaliers de secours des 12 logements de la résidence « Mirabeau ».

Ce programme est situé Chemin du Ruisseau Mirabeau dans le 15^{ème} arrondissement de Marseille.

Cette garantie est accordée pour la durée totale du prêt à hauteur de la somme de 92 464,20 €.

Le jeu de la garantie susvisée est subordonné aux règles ci-après déterminant les rapports entre le Département des Bouches-du-Rhône et la S.A. d'HLM PHOCEENNE D'HABITATIONS, ci-après dénommée l'Organisme.

ARTICLE 1 :

Les opérations poursuivies par l'Organisme, tant au moyen des ressources propres que des emprunts qu'il a déjà réalisés avec la garantie du Département des Bouches-du-Rhône ou qu'il réalisera avec la garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par l'Organisme de comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et les annexes. Ces comptes feront ressortir pour ladite année et si possible par opération le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à l'Organisme qui devra être adressé au Conseil Départemental au plus tard le 30 juin de l'année suivante.

ARTICLE 2 :

Le compte de résultat défini au paragraphe 1^{er} de l'article ci-dessous comprendra :

- au crédit : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à l'Organisme.
- au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparations, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.

Les annexes jointes au bilan et au compte de résultat feront apparaître les états ci-après :

- état détaillé des frais généraux,
- état détaillé des créanciers divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les échéances d'intérêts et d'amortissements d'emprunts contractés,
- état détaillé des débiteurs divers faisant ressortir les loyers non payés.

ARTICLE 3 :

Si les comptes annuels ainsi établis dégagent un résultat comptable excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence et, dans le cas où la garantie du Conseil Départemental aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par l'Organisme vis à vis du Département des Bouches-du-Rhône et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celui-ci dans les écritures de l'Organisme suivant les conditions prévues à l'article ci-après.

Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de l'Organisme, le solde excédentaire apparaissant dans le bilan et le compte de résultat sera employé conformément aux statuts de l'Organisme.

Si, des comptes financiers figurant au bilan et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que l'Organisme n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par le Département des Bouches-du-Rhône et qu'il ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, le Département des Bouches-du-Rhône effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de l'Organisme dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées.

Toutefois dans l'hypothèse où l'Organisme disposerait de la capacité financière pour régler le montant de l'échéance, qu'il s'agisse de disponibilités en biens meuble ou immeuble, ou tout autre élément d'actif, en hors bilan, le Conseil Départemental des Bouches du Rhône se refuserait d'honorer tout appel en garantie et pourrait exiger de l'emprunteur le paiement immédiat des sommes dues.

De fait, le Département des Bouches-du-Rhône deviendra créancier de la société.

ARTICLE 4 :

En cas de mise en jeu de la garantie départementale, un compte d' « Avances Départementales » sera ouvert dans les écritures comptables de l'Organisme. Il comportera au crédit, le montant des versements effectués par le Conseil Départemental en vertu de l'article 3, majoré des intérêts dont le taux sera celui pratiqué sur le marché, et au débit, le montant des remboursements effectués par l'Organisme. Le solde constituera la dette de l'Organisme vis à vis du Département. Toutefois, les avances consenties par le Département devront être remboursées par l'organisme dès que celui-ci reviendra à meilleure fortune

Si l'organisme ne pouvait faire face à ses engagements ou si l'examen annuel de sa comptabilité par le Département prévu au paragraphe ci-dessous le rendait nécessaire, le Département se réserve le droit de prendre une hypothèque de premier rang, sur les biens de l'Organisme qui s'engage à ne pas vendre, à ne pas hypothéquer ces mêmes biens sans l'accord préalable du Département des Bouches-du-Rhône. A cet effet, l'Organisme devra fournir un état hypothécaire de ses biens à première demande du Département. De plus, il s'engage à prévenir le Département de l'existence d'une hypothèque sur le bien garanti préalablement à la signature du contrat de prêt. En cas de pluralité de garants, l'hypothèque envisagée ci-dessus serait inscrite, en partage avec les co-garants, sur l'un des lots de l'état descriptif de division qui serait établi afin de sauvegarder les droits du Département.

ARTICLE 5 :

L'Organisme, sur simple demande du Département, devra fournir à l'appui des comptes et des états susvisés à l'article 1er, toutes justifications utiles.

Elle devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par le Département en exécution de l'article R431.59 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat de contrôler le fonctionnement de l'Organisme, d'effectuer la vérification de sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

ARTICLE 6 :

La validité d'utilisation de la garantie est de deux ans à partir de la date de délibération du Conseil Départemental visée en préambule à la présente convention.

L'organisme dispose ainsi d'une période de vingt-quatre mois pour contracter les emprunts mentionnés sur cette délibération (hors période de versement des fonds par le prêteur).

L'application de ce(s) contrat(s) se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts.

Passé ce délai, l'organisme perdra le bénéfice de la garantie sur le reliquat d'emprunt non réalisé.

A l'expiration de ladite convention et si le compte d'avances départementales n'est pas soldé, les dispositions des articles 1^{er}, 2, 3 (§1), 4 et 5 resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance du Département.

ARTICLE 7 :

L'Organisme s'engage à prévenir le Département par lettre recommandée accusée de réception de l'impossibilité où il se trouverait de faire face à des échéances et à lui demander de les régler en ses lieu et place, et ce deux mois à l'avance.

ARTICLE 8 :

L'Organisme s'engage à première réquisition du Département à lui consentir une inscription hypothécaire de 1er rang, en concours avec d'éventuels co-garants, portant sur les terrains et immeubles suivants : biens faisant l'objet de la présente garantie.

ARTICLE 9 :

Tous les frais auxquels pourrait donner lieu la présente convention seront à la charge de l'Organisme, y compris les frais d'une éventuelle inscription hypothécaire au profit du Département.

ARTICLE 10 :

La présente convention est conclue jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des prêts garantis par le Conseil Départemental. Elle est reconductible par simple accord tacite entre les parties.

Pour l'organisme,

Pour le garant,

A le,

A le,

Civilité :

Civilité :

Nom :

Nom :

Prénom :

Prénom :

Qualité :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Cachet et Signature :

C O N V E N T I O N

(f)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Madame la Présidente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération n° de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du 21 octobre 2016.

et,

- Monsieur le Directeur Général de la S.A. d'HLM PHOCEENNE D'HABITATIONS, agissant en exécution d'une décision du Conseil d'administration en date du 11 décembre 2014.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La S.A. d'HLM PHOCEENNE D'HABITATIONS a obtenu du Département des Bouches-du-Rhône la garantie, à hauteur de 45%, d'un prêt d'un montant de 500 000,00 €, au taux pratiqué à la date de l'établissement du contrat, en vue du financement de l'opération de réhabilitation concernant l'étanchéité des toitures-terrasses et la mise en place de garde-corps de la résidence « La Martine ».

Ce programme est situé Boulevard Pierre Dramard dans le 15^{ème} arrondissement de Marseille.

Cette garantie est accordée pour la durée totale du prêt à hauteur de la somme de 225 000,00 €.

Le jeu de la garantie susvisée est subordonné aux règles ci-après déterminant les rapports entre le Département des Bouches-du-Rhône et la S.A. d'HLM PHOCEENNE D'HABITATIONS, ci-après dénommée l'Organisme.

ARTICLE 1 :

Les opérations poursuivies par l'Organisme, tant au moyen des ressources propres que des emprunts qu'il a déjà réalisés avec la garantie du Département des Bouches-du-Rhône ou qu'il réalisera avec la garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par l'Organisme de comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et les annexes. Ces comptes feront ressortir pour ladite année et si possible par opération le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à l'Organisme qui devra être adressé au Conseil Départemental au plus tard le 30 juin de l'année suivante.

ARTICLE 2 :

Le compte de résultat défini au paragraphe 1^{er} de l'article ci-dessous comprendra :

- au crédit : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à l'Organisme.
- au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparations, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.

Les annexes jointes au bilan et au compte de résultat feront apparaître les états ci-après :

- état détaillé des frais généraux,
- état détaillé des créanciers divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les échéances d'intérêts et d'amortissements d'emprunts contractés,
- état détaillé des débiteurs divers faisant ressortir les loyers non payés.

ARTICLE 3 :

Si les comptes annuels ainsi établis dégagent un résultat comptable excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence et, dans le cas où la garantie du Conseil Départemental aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par l'Organisme vis à vis du Département des Bouches-du-Rhône et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celui-ci dans les écritures de l'Organisme suivant les conditions prévues à l'article ci-après.

Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de l'Organisme, le solde excédentaire apparaissant dans le bilan et le compte de résultat sera employé conformément aux statuts de l'Organisme.

Si, des comptes financiers figurant au bilan et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que l'Organisme n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par le Département des Bouches-du-Rhône et qu'il ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, le Département des Bouches-du-Rhône effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de l'Organisme dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées.

Toutefois dans l'hypothèse où l'Organisme disposerait de la capacité financière pour régler le montant de l'échéance, qu'il s'agisse de disponibilités en biens meuble ou immeuble, ou tout autre élément d'actif, en hors bilan, le Conseil Départemental des Bouches du Rhône se refuserait d'honorer tout appel en garantie et pourrait exiger de l'emprunteur le paiement immédiat des sommes dues.

De fait, le Département des Bouches-du-Rhône deviendra créancier de la société.

ARTICLE 4 :

En cas de mise en jeu de la garantie départementale, un compte d' « Avances Départementales » sera ouvert dans les écritures comptables de l'Organisme. Il comportera au crédit, le montant des versements effectués par le Conseil Départemental en vertu de l'article 3, majoré des intérêts dont le taux sera celui pratiqué sur le marché, et au débit, le montant des remboursements effectués par l'Organisme. Le solde constituera la dette de l'Organisme vis à vis du Département. Toutefois, les avances consenties par le Département devront être remboursées par l'organisme dès que celui-ci reviendra à meilleure fortune

Si l'organisme ne pouvait faire face à ses engagements ou si l'examen annuel de sa comptabilité par le Département prévu au paragraphe ci-dessous le rendait nécessaire, le Département se réserve le droit de prendre une hypothèque de premier rang, sur les biens de l'Organisme qui s'engage à ne pas vendre, à ne pas hypothéquer ces mêmes biens sans l'accord préalable du Département des Bouches-du-Rhône. A cet effet, l'Organisme devra fournir un état hypothécaire de ses biens à première demande du Département. De plus, il s'engage à prévenir le Département de l'existence d'une hypothèque sur le bien garanti préalablement à la signature du contrat de prêt. En cas de pluralité de garants, l'hypothèque envisagée ci-dessus serait inscrite, en partage avec les co-garants, sur l'un des lots de l'état descriptif de division qui serait établi afin de sauvegarder les droits du Département.

ARTICLE 5 :

L'Organisme, sur simple demande du Département, devra fournir à l'appui des comptes et des états susvisés à l'article 1er, toutes justifications utiles.

Elle devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par le Département en exécution de l'article R431.59 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat de contrôler le fonctionnement de l'Organisme, d'effectuer la vérification de sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

ARTICLE 6 :

La validité d'utilisation de la garantie est de deux ans à partir de la date de délibération du Conseil Départemental visée en préambule à la présente convention.

L'organisme dispose ainsi d'une période de vingt-quatre mois pour contracter les emprunts mentionnés sur cette délibération (hors période de versement des fonds par le prêteur).

L'application de ce(s) contrat(s) se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts.

Passé ce délai, l'organisme perdra le bénéfice de la garantie sur le reliquat d'emprunt non réalisé.

A l'expiration de ladite convention et si le compte d'avances départementales n'est pas soldé, les dispositions des articles 1^{er}, 2, 3 (§1), 4 et 5 resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance du Département.

ARTICLE 7 :

L'Organisme s'engage à prévenir le Département par lettre recommandée accusée de réception de l'impossibilité où il se trouverait de faire face à des échéances et à lui demander de les régler en ses lieu et place, et ce deux mois à l'avance.

ARTICLE 8 :

L'Organisme s'engage à première réquisition du Département à lui consentir une inscription hypothécaire de 1er rang, en concours avec d'éventuels co-garants, portant sur les terrains et immeubles suivants : biens faisant l'objet de la présente garantie.

ARTICLE 9 :

Tous les frais auxquels pourrait donner lieu la présente convention seront à la charge de l'Organisme, y compris les frais d'une éventuelle inscription hypothécaire au profit du Département.

ARTICLE 10 :

La présente convention est conclue jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des prêts garantis par le Conseil Départemental. Elle est reconductible par simple accord tacite entre les parties.

Pour l'organisme,

Pour le garant,

A le,

A le,

Civilité :

Civilité :

Nom :

Nom :

Prénom :

Prénom :

Qualité :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Cachet et Signature :

C O N V E N T I O N

(g)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Madame la Présidente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération n° de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du 21 octobre 2016.

et,

- Monsieur le Directeur Général de la S.A. d'HLM PHOCEENNE D'HABITATIONS, agissant en exécution d'une décision du conseil d'Administration en date du 11 décembre 2014.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La S.A. d'HLM PHOCEENNE D'HABITATIONS a obtenu du Département des Bouches-du-Rhône la garantie, à hauteur de 45%, d'un prêt d'un montant de 593 648,00 €, au taux pratiqué à la date de l'établissement du contrat, en vue du financement de l'opération de réhabilitation concernant l'amélioration des chauffages et la création d'une VMC dans les 60 logements de la résidence « Viala ».

Ce programme est situé Boulevard Viala dans le 15^{ème} arrondissement de Marseille.

Cette garantie est accordée pour la durée totale du prêt à hauteur de la somme de 267 141,60 €.

Le jeu de la garantie susvisée est subordonné aux règles ci-après déterminant les rapports entre le Département des Bouches-du-Rhône et la S.A. d'HLM PHOCEENNE D'HABITATIONS, ci-après dénommée l'Organisme.

ARTICLE 1 :

Les opérations poursuivies par l'Organisme, tant au moyen des ressources propres que des emprunts qu'il a déjà réalisés avec la garantie du Département des Bouches-du-Rhône ou qu'il réalisera avec la garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par l'Organisme de comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et les annexes. Ces comptes feront ressortir pour ladite année et si possible par opération le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à l'Organisme qui devra être adressé au Conseil Départemental au plus tard le 30 juin de l'année suivante.

ARTICLE 2 :

Le compte de résultat défini au paragraphe 1^{er} de l'article ci-dessous comprendra :

- au crédit : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à l'Organisme.
- au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparations, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.

Les annexes jointes au bilan et au compte de résultat feront apparaître les états ci-après :

- état détaillé des frais généraux,
- état détaillé des créanciers divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les échéances d'intérêts et d'amortissements d'emprunts contractés,
- état détaillé des débiteurs divers faisant ressortir les loyers non payés.

ARTICLE 3 :

Si les comptes annuels ainsi établis dégagent un résultat comptable excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence et, dans le cas où la garantie du Conseil Départemental aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par l'Organisme vis à vis du Département des Bouches-du-Rhône et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celui-ci dans les écritures de l'Organisme suivant les conditions prévues à l'article ci-après.

Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de l'Organisme, le solde excédentaire apparaissant dans le bilan et le compte de résultat sera employé conformément aux statuts de l'Organisme.

Si, des comptes financiers figurant au bilan et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que l'Organisme n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par le Département des Bouches-du-Rhône et qu'il ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, le Département des Bouches-du-Rhône effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de l'Organisme dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées.

Toutefois dans l'hypothèse où l'Organisme disposerait de la capacité financière pour régler le montant de l'échéance, qu'il s'agisse de disponibilités en biens meuble ou immeuble, ou tout autre élément d'actif, en hors bilan, le Conseil Départemental des Bouches du Rhône se refuserait d'honorer tout appel en garantie et pourrait exiger de l'emprunteur le paiement immédiat des sommes dues.

De fait, le Département des Bouches-du-Rhône deviendra créancier de la société.

ARTICLE 4 :

En cas de mise en jeu de la garantie départementale, un compte d' « Avances Départementales » sera ouvert dans les écritures comptables de l'Organisme. Il comportera au crédit, le montant des versements effectués par le Conseil Départemental en vertu de l'article 3, majoré des intérêts dont le taux sera celui pratiqué sur le marché, et au débit, le montant des remboursements effectués par l'Organisme. Le solde constituera la dette de l'Organisme vis à vis du Département. Toutefois, les avances consenties par le Département devront être remboursées par l'organisme dès que celui-ci reviendra à meilleure fortune

Si l'organisme ne pouvait faire face à ses engagements ou si l'examen annuel de sa comptabilité par le Département prévu au paragraphe ci-dessous le rendait nécessaire, le Département se réserve le droit de prendre une hypothèque de premier rang, sur les biens de l'Organisme qui s'engage à ne pas vendre, à ne pas hypothéquer ces mêmes biens sans l'accord préalable du Département des Bouches-du-Rhône. A cet effet, l'Organisme devra fournir un état hypothécaire de ses biens à première demande du Département. De plus, il s'engage à prévenir le Département de l'existence d'une hypothèque sur le bien garanti préalablement à la signature du contrat de prêt. En cas de pluralité de garants, l'hypothèque envisagée ci-dessus serait inscrite, en partage avec les co-garants, sur l'un des lots de l'état descriptif de division qui serait établi afin de sauvegarder les droits du Département.

ARTICLE 5 :

L'Organisme, sur simple demande du Département, devra fournir à l'appui des comptes et des états susvisés à l'article 1er, toutes justifications utiles.

Elle devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par le Département en exécution de l'article R431.59 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat de contrôler le fonctionnement de l'Organisme, d'effectuer la vérification de sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

ARTICLE 6 :

La validité d'utilisation de la garantie est de deux ans à partir de la date de délibération du Conseil Départemental visée en préambule à la présente convention.

L'organisme dispose ainsi d'une période de vingt-quatre mois pour contracter les emprunts mentionnés sur cette délibération (hors période de versement des fonds par le prêteur).

L'application de ce(s) contrat(s) se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts.

Passé ce délai, l'organisme perdra le bénéfice de la garantie sur le reliquat d'emprunt non réalisé.

A l'expiration de ladite convention et si le compte d'avances départementales n'est pas soldé, les dispositions des articles 1^{er}, 2, 3 (§1), 4 et 5 resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance du Département.

ARTICLE 7 :

L'Organisme s'engage à prévenir le Département par lettre recommandée accusée de réception de l'impossibilité où il se trouverait de faire face à des échéances et à lui demander de les régler en ses lieu et place, et ce deux mois à l'avance.

ARTICLE 8 :

L'Organisme s'engage à première réquisition du Département à lui consentir une inscription hypothécaire de 1er rang, en concours avec d'éventuels co-garants, portant sur les terrains et immeubles suivants : biens faisant l'objet de la présente garantie.

ARTICLE 9 :

Tous les frais auxquels pourrait donner lieu la présente convention seront à la charge de l'Organisme, y compris les frais d'une éventuelle inscription hypothécaire au profit du Département.

ARTICLE 10 :

La présente convention est conclue jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des prêts garantis par le Conseil Départemental. Elle est reconductible par simple accord tacite entre les parties.

Pour l'organisme,

A le,

Civilité :

Nom :

Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Pour le garant,

A le,

Civilité :

Nom :

Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

C O N V E N T I O N

(h)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Madame la Présidente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération n° de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du 21 octobre 2016.

et,

- Monsieur le Directeur Général de la S.A. d'HLM PHOCEENNE D'HABITATIONS, agissant en exécution d'une décision du Conseil d'Administration en date du 11 décembre 2014.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La S.A. d'HLM PHOCEENNE D'HABITATIONS a obtenu du Département des Bouches-du-Rhône la garantie, à hauteur de 45%, d'un prêt d'un montant de 850 000,00 €, au taux pratiqué à la date de l'établissement du contrat, en vue du financement de l'opération de réhabilitation concernant la création d'un VMC et le remplacement des chaudières à ventouses dans les 96 logements de la résidence « Saint Genest ».

Ce programme est situé Avenue Bracke DESROUSSEAU, sur la commune d'Arles.

Cette garantie est accordée pour la durée totale du prêt à hauteur de la somme de 382 500,00 €.

Le jeu de la garantie susvisée est subordonné aux règles ci-après déterminant les rapports entre le Département des Bouches-du-Rhône et la S.A. d'HLM PHOCEENNE D'HABITATIONS, ci-après dénommée l'Organisme.

ARTICLE 1 :

Les opérations poursuivies par l'Organisme, tant au moyen des ressources propres que des emprunts qu'il a déjà réalisés avec la garantie du Département des Bouches-du-Rhône ou qu'il réalisera avec la garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par l'Organisme de comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et les annexes. Ces comptes feront ressortir pour ladite année et si possible par opération le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à l'Organisme qui devra être adressé au Conseil Départemental au plus tard le 30 juin de l'année suivante.

ARTICLE 2 :

Le compte de résultat défini au paragraphe 1^{er} de l'article ci-dessous comprendra :

- au crédit : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à l'Organisme.
- au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparations, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.

Les annexes jointes au bilan et au compte de résultat feront apparaître les états ci-après :

- état détaillé des frais généraux,
- état détaillé des créanciers divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les échéances d'intérêts et d'amortissements d'emprunts contractés,
- état détaillé des débiteurs divers faisant ressortir les loyers non payés.

ARTICLE 3 :

Si les comptes annuels ainsi établis dégagent un résultat comptable excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence et, dans le cas où la garantie du Conseil Départemental aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par l'Organisme vis à vis du Département des Bouches-du-Rhône et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celui-ci dans les écritures de l'Organisme suivant les conditions prévues à l'article ci-après.

Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de l'Organisme, le solde excédentaire apparaissant dans le bilan et le compte de résultat sera employé conformément aux statuts de l'Organisme.

Si, des comptes financiers figurant au bilan et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que l'Organisme n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par le Département des Bouches-du-Rhône et qu'il ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, le Département des Bouches-du-Rhône effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de l'Organisme dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées.

Toutefois dans l'hypothèse où l'Organisme disposerait de la capacité financière pour régler le montant de l'échéance, qu'il s'agisse de disponibilités en biens meuble ou immeuble, ou tout autre élément d'actif, en hors bilan, le Conseil Départemental des Bouches du Rhône se refuserait d'honorer tout appel en garantie et pourrait exiger de l'emprunteur le paiement immédiat des sommes dues.

De fait, le Département des Bouches-du-Rhône deviendra créancier de la société.

ARTICLE 4 :

En cas de mise en jeu de la garantie départementale, un compte d' « Avances Départementales » sera ouvert dans les écritures comptables de l'Organisme. Il comportera au crédit, le montant des versements effectués par le Conseil Départemental en vertu de l'article 3, majoré des intérêts dont le taux sera celui pratiqué sur le marché, et au débit, le montant des remboursements effectués par l'Organisme. Le solde constituera la dette de l'Organisme vis à vis du Département. Toutefois, les avances consenties par le Département devront être remboursées par l'organisme dès que celui-ci reviendra à meilleure fortune

Si l'organisme ne pouvait faire face à ses engagements ou si l'examen annuel de sa comptabilité par le Département prévu au paragraphe ci-dessous le rendait nécessaire, le Département se réserve le droit de prendre une hypothèque de premier rang, sur les biens de l'Organisme qui s'engage à ne pas vendre, à ne pas hypothéquer ces mêmes biens sans l'accord préalable du Département des Bouches-du-Rhône. A cet effet, l'Organisme devra fournir un état hypothécaire de ses biens à première demande du Département. De plus, il s'engage à prévenir le Département de l'existence d'une hypothèque sur le bien garanti préalablement à la signature du contrat de prêt. En cas de pluralité de garants, l'hypothèque envisagée ci-dessus serait inscrite, en partage avec les co-garants, sur l'un des lots de l'état descriptif de division qui serait établi afin de sauvegarder les droits du Département.

ARTICLE 5 :

L'Organisme, sur simple demande du Département, devra fournir à l'appui des comptes et des états susvisés à l'article 1er, toutes justifications utiles.

Elle devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par le Département en exécution de l'article R431.59 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat de contrôler le fonctionnement de l'Organisme, d'effectuer la vérification de sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

ARTICLE 6 :

La validité d'utilisation de la garantie est de deux ans à partir de la date de délibération du Conseil Départemental visée en préambule à la présente convention.

L'organisme dispose ainsi d'une période de vingt-quatre mois pour contracter les emprunts mentionnés sur cette délibération (hors période de versement des fonds par le prêteur).

L'application de ce(s) contrat(s) se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts.

Passé ce délai, l'organisme perdra le bénéfice de la garantie sur le reliquat d'emprunt non réalisé.

A l'expiration de ladite convention et si le compte d'avances départementales n'est pas soldé, les dispositions des articles 1^{er}, 2, 3 (§1), 4 et 5 resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance du Département.

ARTICLE 7 :

L'Organisme s'engage à prévenir le Département par lettre recommandée accusée de réception de l'impossibilité où il se trouverait de faire face à des échéances et à lui demander de les régler en ses lieu et place, et ce deux mois à l'avance.

ARTICLE 8 :

L'Organisme s'engage à première réquisition du Département à lui consentir une inscription hypothécaire de 1er rang, en concours avec d'éventuels co-garants, portant sur les terrains et immeubles suivants : biens faisant l'objet de la présente garantie.

ARTICLE 9 :

Tous les frais auxquels pourrait donner lieu la présente convention seront à la charge de l'Organisme, y compris les frais d'une éventuelle inscription hypothécaire au profit du Département.

ARTICLE 10 :

La présente convention est conclue jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des prêts garantis par le Conseil Départemental. Elle est reconductible par simple accord tacite entre les parties.

Pour l'organisme,

A _____ le,

Civilité :

Nom :

Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Pour le garant,

A _____ le,

Civilité :

Nom :

Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :