

CONVENTION

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 19 octobre 2018,

et

- Monsieur le Directeur Général de la SA d'HLM UNICIL, agissant en exécution d'une délibération du Directoire du 12 juin 2018,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La SA d'HLM UNICIL a obtenu du Département des Bouches-du-Rhône, le maintien de garantie dans le cadre du réaménagement de 5 contrats de prêt déjà garantis et représentant un capital restant dû (CRD) total de 8.006.633,50 € au 31/12/2017.

Ce réaménagement s'opère par voie de nouveaux contrats annexés à la délibération de garantie :

- Contrat n°186674 : il concerne l'opération Domaine du Large à Marseille (lignes de prêt initiales : 1131141 et 1131142).
- Contrat n°6933135 92 X : il concerne l'opération Collines des Impressionnistes/St Barthélémy (lignes de prêt initiales : 45693313592 X et 45610039492L)
- Contrat n°7707621 : il concerne l'opération Capelette Bonnefoy (lignes de prêt initiales : 2071358 X et 2071308 H)
- Contrat n°3651271 : il concerne l'opération Terrasses de Mazargues
- Contrat n°1 935 123 S : il concerne l'opération Villa Puget à Velaux (lignes de prêt initiales : 5669088 B et 1935123 S).

Les caractéristiques des prêts réaménagés sont portées aux annexes à la délibération de garantie dénommées « Modifications des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées ». Celles-ci s'appliquent à compter de la date d'effet des nouveaux contrats de prêt constatant le réaménagement.

Le jeu de la garantie susvisée est subordonné aux règles ci-après déterminant les rapports entre le Département des Bouches-du-Rhône et la SA d'HLM UNICIL, 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 :

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 7 :

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 8 :

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 9 :

La présente convention est conclue jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des prêts précités et garantis par le Conseil départemental.

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 :