



CONVENTION

entre

la VILLE de ROUEN

et

la S.A. d'H.L.M. LOGEAL IMMOBILIERE

Entre les soussignés :

La Ville de ROUEN représentée par Mme Emmanuèle JEANDET-MENGUAL, Conseillère Municipale Déléguée, en vertu d'un arrêté de délégation de M. le Maire de ROUEN en date du 13 mai 2014 et d'une délibération du Conseil Municipal en date du 5 octobre 2015,

D'une part,

Et :

La S.A. d'H.L.M. Logéal Immobilière, représentée par M. Philippe LEROY, Directeur Général de la dite S.A. d'H.L.M, enregistrée à la Préfecture de ROUEN sous le numéro 97568019000025, dont le Siège Social est situé à YVETOT, 76194, 5 rue Saint-Pierre, agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 2 décembre 2011,

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

- EXPOSE -

Article 1.-

La S.A. d'H.L.M. LOGEAL Immobilière a obtenu de la Ville de ROUEN, par délibération du Conseil Municipal en date du 5 octobre 2015, la garantie à hauteur de 100 % d'un Prêt Social de Location-Accession –P.S.L.A- de 1.000.000 € contracté auprès du Crédit Foncier de France afin de financer l'acquisition de 10 logements rue Henri Dunant à ROUEN.

Cet emprunt a les caractéristiques suivantes :

- Montant : 1.000.000,00 €,
- Durée : 30 ans soit 30 ans amortissables
- Phase de mobilisation des fonds : néant
- Phase de consolidation : amortissement constant
- Phase de consolidation : échéances annuelles
- Phase de consolidation : EURIBOR 6 mois + 1,85%
- Garantie : caution personnelle et solidaire à 100% de la commune de ROUEN
- Frais de dossiers : 1.000 €
- Déblocage des fonds sans justificatif
- Indemnité de remboursement anticipé (I.R.A.): depuis index Euribor, aucune indemnité ne sera perçue à l'occasion des ventes intervenant dans le cadre du dispositif P.S.L.A. (levée d'option accession). I.R.A. 3% avec frais de gestion 1% (minimum 800 €, maximum 3.000 €) dans les autres cas. Depuis taux fixe, indemnité actuarielle dans tous les cas avec un minimum de 6 mois d'intérêts et perception de frais de gestion correspondant à 1% du capital restant dû avant remboursement (minimum 800 €, maximum 3.000 €).

La Ville de Rouen renonce au bénéfice de discussion et prend l'engagement de payer, à première demande du Crédit Foncier de France, toute somme due au titre de ce prêt en principal à hauteur de 100%, augmentée des intérêts, intérêts de retard et tous autres accessoires qui n'auraient pas été acquittés par la S.A. d'H.L.M. LOGEAL Immobilière à leur date d'exigibilité, et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 2.-

Les opérations poursuivies par la S.A. d'H.L.M. LOGEAL Immobilière, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Ville de Rouen ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement, par la S.A. d'H.L.M. LOGEAL Immobilière, d'un compte de gestion en recettes et dépenses, faisant ressortir pour ladite année, et par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la S.A. d'H.L.M. LOGEAL Immobilière, qui devra être adressé à M. le Maire de la Ville de Rouen au plus tard le 30 juin de l'année suivante.

Article 3.-

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

Au crédit : les recettes de toutes natures, auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la S.A. d'H.L.M. LOGEAL Immobilière

Au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion, notamment les frais d'administration et gestion, les charges d'entretien, de réparation, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissements afférentes aux emprunts contractés pour la construction des dits immeubles et installations.

A ce compte de gestion devront être joints les états ci-après :

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

Article 4.-

Si le compte, ainsi établi, est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence, et, dans le cas où la garantie communale aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par la S.A. d'H.L.M. LOGEAL Immobilière vis-à-vis de la Ville de ROUEN et figurant au compte d'avance ouvert suivant les conditions prévues ci-après.

Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de la S.A. d'H.L.M. LOGEAL Immobilière, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la S.A. d'H.L.M. LOGEAL Immobilière.

Au cas où elle se trouverait dans l'impossibilité de faire face, à tout ou partie des échéances, la S.A. d'H.L.M. LOGEAL Immobilière s'engage à prévenir M. le Maire de ROUEN deux mois à l'avance et à lui demander de les régler, en ses lieu et place.

Ce règlement constituera la Ville de ROUEN créancière de la S.A. d'H.L.M. LOGEAL Immobilière.

Article 5.-

Un compte relevant les avances effectuées par la commune sera ouvert dans les écritures de la S.A. d'H.L.M. LOGEAL Immobilière.

Il comportera :

- au débit, le montant des versements effectués par la Ville de ROUEN, en vertu de l'article 3, majoré des intérêts supportés par celle-ci, si elle a dû faire face à ces avances au moyen de fonds d'emprunt,

- au crédit, le montant des remboursements effectués par la S.A. d'H.L.M. LOGEAL, le solde constituera la dette la S.A. d'H.L.M. LOGEAL Immobilière vis-à-vis de la Ville de ROUEN.

Article 6.-

La S.A. d'H.L.M. LOGEAL Immobilière, sur simple demande de M. le Maire, devra fournir à l'appui du compte et des états visés à l'article 3, toutes justifications utiles.

Elle devra permettre, à toute époque, aux Agents désignés par M. le Maire, de contrôler le fonctionnement de la S.A. d'H.L.M. LOGEAL Immobilière, 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 7.-

L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Ville.

A l'expiration de la dite Convention, et si le compte d'avances communales n'est pas soldé, les dispositions des articles 1, 2, 3 (paragraphe 1), 4 et 5 resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance de la Ville.

Les sommes qui seraient éventuellement payées par la Ville de ROUEN constitueraient, pour la S.A. d'H.L.M. LOGEAL Immobilière, des avances sans intérêt qui devront être remboursées dans un délai de deux ans, éventuellement renouvelable, sur proposition du maire, après avis du Conseil Municipal.

La S.A. d'H.L.M. LOGEAL Immobilière aura la faculté de rembourser les avances de la Ville par anticipation à toute époque et sans indemnité.

Article 8.-

Les parties cocontractantes conviennent de mettre en oeuvre tous les moyens dont elles disposent pour résoudre de façon amiable tout litige qui pourrait survenir dans l'appréciation de cette convention. Si toutefois un différend ne pouvait faire l'objet d'une conciliation entre les parties, il serait soumis au Tribunal Administratif de Rouen.

Article 9.-

La présente Convention, établie en quatre exemplaires, entrera en vigueur dès la signature du Contrat de Prêt.

FAIT à ROUEN, le

Pour la S.A. d'H.L.M. LOGEAL Immobilière

Pour le Maire de ROUEN,
par délégation

M. Philippe LEROY
Directeur Général

Mme Emmanuèle JEANDET-MENGUAL
Conseillère Municipale Déléguée