

## **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 09 septembre 2016

et,

- Monsieur le Président du Directoire de la S.A. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE, agissant en exécution d'une délibération prise en Conseil de Directoire.

### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La S.A. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE a obtenu du Département des Bouches-du-Rhône la garantie, à hauteur de 45%, d'un prêt d'un montant total de 57 032,00 €, au taux pratiqué à la date de l'établissement du contrat, en vue du financement de l'opération d'acquisition/amélioration d'un logement collectif locatif social (PLAI).

Ce programme est situé au 15, traverse Notre Dame de bon Secours, dans le 3ème arrondissement de Marseille.

Cette garantie est accordée pour la durée totale du prêt à hauteur de la somme de 25 664,40 €.

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. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE, 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>, 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 09 septembre. 2016

et,

- Monsieur le Président du Directoire de la S.A. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE, agissant en exécution d'une délibération prise en Conseil de Directoire.

### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

La S.A. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE a obtenu du Département des Bouches-du-Rhône la garantie, à hauteur de 45%, d'un prêt d'un montant total de 53 816,00 €, au taux pratiqué à la date de l'établissement du contrat, en vue du financement de l'opération d'acquisition/amélioration d'un logement collectif locatif social (PLAI).

Ce programme est situé au 1, boulevard Joseph Cabasson, dans le 3<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille.

Cette garantie est accordée pour la durée totale du prêt à hauteur de la somme de 24 217,20 €.

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. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE, 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>, 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**

**(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 09 septembre 2016

et,

- Monsieur le Président du Directoire de la S.A. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE, agissant en exécution d'une délibération prise en Conseil de Directoire.

### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

La S.A. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE a obtenu du Département des Bouches-du-Rhône la garantie, à hauteur de 45%, d'un prêt d'un montant total de 37 659,00 €, au taux pratiqué à la date de l'établissement du contrat, en vue du financement de l'opération d'acquisition/amélioration d'un logement collectif locatif social (PLAI).

Ce programme est situé au 16, boulevard de la Révolution, dans le 3<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille.

Cette garantie est accordée pour la durée totale du prêt à hauteur de la somme de 16 946,55 €.

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. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE, 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>, 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**

**(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 09 septembre 2016

et,

- Monsieur le Président du Directoire de la S.A. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE, agissant en exécution d'une délibération prise en Conseil de Directoire.

### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La S.A. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE a obtenu du Département des Bouches-du-Rhône la garantie, à hauteur de 45%, d'un prêt d'un montant total de 54 978,00 €, au taux pratiqué à la date de l'établissement du contrat, en vue du financement de l'opération d'acquisition/amélioration d'un logement collectif locatif social (PLAI).

Ce programme est situé au 21 à 55, chemin de Château Gombert (Résidence Val Pin) dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille (lot 179).

Cette garantie est accordée pour la durée totale du prêt à hauteur de la somme de 24 740,10 €.

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. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE, 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>, 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**  
**(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 09 septembre 2016

et,

- Monsieur le Président du Directoire de la S.A. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE, agissant en exécution d'une délibération prise en Conseil de Directoire.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

La S.A. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE a obtenu du Département des Bouches-du-Rhône la garantie, à hauteur de 45%, d'un prêt d'un montant total de 43 674,00 €, au taux pratiqué à la date de l'établissement du contrat, en vue du financement de l'opération d'acquisition/amélioration d'un logement collectif locatif social (PLAI).

Ce programme est situé au 5, traverse des Cyprès, dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille.

Cette garantie est accordée pour la durée totale du prêt à hauteur de la somme de 19 653,30 €.

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. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE, 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>, 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**

**(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 09 septembre 2016

et,

- Monsieur le Président du Directoire de la S.A. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE, agissant en exécution d'une délibération prise en Conseil de Directoire.

### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

La S.A. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE a obtenu du Département des Bouches-du-Rhône la garantie, à hauteur de 45%, d'un prêt d'un montant total de 32 014,00 €, au taux pratiqué à la date de l'établissement du contrat, en vue du financement de l'opération d'acquisition/amélioration d'un logement collectif locatif social (PLAI).

Ce programme est situé au 82, boulevard Alphonse Daudet, dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille.

Cette garantie est accordée pour la durée totale du prêt à hauteur de la somme de 14 406,30 €.

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. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE, 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>, 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**

**(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 09 septembre 2016

et,

- Monsieur le Président du Directoire de la S.A. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE, agissant en exécution d'une délibération prise en Conseil de Directoire.

### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La S.A. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE a obtenu du Département des Bouches-du-Rhône la garantie, à hauteur de 45%, d'un prêt d'un montant total de 46 005,00 €, au taux pratiqué à la date de l'établissement du contrat, en vue du financement de l'opération d'acquisition/amélioration d'un logement collectif locatif social (PLAI).

Ce programme est situé au 79, rue de la Maurelle (résidence Le Grand Verger), dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille (lot 226).

Cette garantie est accordée pour la durée totale du prêt à hauteur de la somme de 20 702,25 €.

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. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE, 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>, 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 09 septembre 2016

et,

- Monsieur le Président du Directoire de la S.A. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE, agissant en exécution d'une délibération prise en Conseil de Directoire.

### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

La S.A. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE a obtenu du Département des Bouches-du-Rhône la garantie, à hauteur de 45%, d'un prêt d'un montant total de 59 045,00 €, au taux pratiqué à la date de l'établissement du contrat, en vue du financement de l'opération d'acquisition/amélioration d'un logement collectif locatif social (PLAI).

Ce programme est situé au 79, rue de la Maurelle (résidence Le Grand Verger), dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille (lot 464).

Cette garantie est accordée pour la durée totale du prêt à hauteur de la somme de 26 570,25 €.

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. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE, 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>, 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**

**(i)**

\*\*\*\*\*

### 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 09 septembre 2016

et,

- Monsieur le Président du Directoire de la S.A. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE, agissant en exécution d'une délibération prise en Conseil de Directoire.

### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

La S.A. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE a obtenu du Département des Bouches-du-Rhône la garantie, à hauteur de 45%, d'un prêt d'un montant total de 52 662,00 €, au taux pratiqué à la date de l'établissement du contrat, en vue du financement de l'opération d'acquisition/amélioration d'un logement collectif locatif social (PLAI).

Ce programme est situé au 63, avenue Claude Monet (résidence Saint Barthélémy), dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille (lot 34).

Cette garantie est accordée pour la durée totale du prêt à hauteur de la somme de 23 697,90 €.

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. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE, 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>, 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**

**(j)**

\*\*\*\*\*

### 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 09 septembre 2016

et,

- Monsieur le Président du Directoire de la S.A. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE, agissant en exécution d'une délibération prise en Conseil de Directoire.

### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La S.A. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE a obtenu du Département des Bouches-du-Rhône la garantie, à hauteur de 45%, d'un prêt d'un montant total de 42 289,00 €, au taux pratiqué à la date de l'établissement du contrat, en vue du financement de l'opération d'acquisition/amélioration d'un logement collectif locatif social (PLAI).

Ce programme est situé au 16, boulevard Danielle Casanova, dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille (lot 11).

Cette garantie est accordée pour la durée totale du prêt à hauteur de la somme de 19 030,05 €.

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. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE, 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>, 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**  
**(k)**

\*\*\*\*\*

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 09 septembre 2016

et,

- Monsieur le Président du Directoire de la S.A. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE, agissant en exécution d'une délibération prise en Conseil de Directoire.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

La S.A. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE a obtenu du Département des Bouches-du-Rhône la garantie, à hauteur de 45%, d'un prêt d'un montant total de 46 987,00 €, au taux pratiqué à la date de l'établissement du contrat, en vue du financement de l'opération d'acquisition/amélioration d'un logement collectif locatif social (PLAI).

Ce programme est situé au 16, boulevard Danielle Casanova, dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille (lot 23).

Cette garantie est accordée pour la durée totale du prêt à hauteur de la somme de 21 144,15 €.

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. U.E.S HABITAT PACT MEDITERRANEE, 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>, 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 :