



CONVENTION

entre

LA VILLE DE ROUEN

et

La S.A. SEINE MANCHE IMMOBILIERE

Entre les soussignés :

Monsieur Pierre ALBERTINI, agissant au nom de la Ville de Rouen en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} Juillet 2005,

D'une part,

Et :

Monsieur J.M. GUERBET, Directeur Général de la S.A. Seine Manche Immobilière, agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration de la S.A. Seine Manche Immobilière, en date du 2 novembre 2004,

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

- EXPOSE -

Article 1.- La Ville de ROUEN accorde sa garantie à la S.A. Seine Manche Immobilière à hauteur de 100% pour le remboursement de deux emprunts de 25.605€ et de 58.392€ que cette dernière a souscrit auprès de la Caisse des Dépôts

et Consignations ou de tout autre établissement financier qui serait amené à se substituer à elle.

Le prêt est destiné à financer **l'acquisition et l'amélioration d'une maison située 17 rue Duval**, à ROUEN.

Les caractéristiques des emprunts sont les suivantes :

- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) d'un montant de 25.605€
 - Taux d'intérêt annuel : 2,95 %
 - Durée totale du prêt : 32 ans
 - Taux de progressivité des annuités : 0,50 %
 - Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité: en fonction de la variation du taux du livret A

- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) foncier d'un montant de 58.392 €
 - Taux d'intérêt annuel : 2,95 %
 - Durée totale du prêt : 50 ans
 - Taux de progressivité des annuités : 0,50 %
 - Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité: en fonction de la variation du taux du livret A.

Le taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du livret A applicable est modifié entre la date de la présente et la date d'établissement du contrat de prêt.

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

Article 2.- Au cas où, pour quelque motif que ce soit, la S.A. Seine Manche Immobilière ne se trouverait pas en mesure de faire face à une échéance, en tout ou partie, elle s'engage à prévenir Monsieur le Maire, dans les plus brefs délais, en vue de permettre à la Ville de se substituer à elle.

Les sommes qui seraient éventuellement payées par la Ville de ROUEN constitueraient pour la S.A. Seine Manche Immobilière des avances remboursables, sans intérêt, qui devront être remboursées dans un délai de deux ans, éventuellement renouvelable.

En vue d'assurer ce remboursement, la S.A. Seine Manche Immobilière sera tenue en cas d'appel à garantie, de faire connaître à la Ville de ROUEN les mesures financières qu'elle a adoptées et qui ne mettraient pas obstacle au service régulier des annuités qui seraient encore dues aux établissements prêteurs.

Article 3.- Les opérations poursuivies par la S.A. Seine Manche Immobilière, tant au moyen de ses ressources propres, qu'au moyen des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Ville de ROUEN ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement par la S.A. Seine Manche Immobilière, d'un compte de gestion en recettes et en dépenses, faisant ressortir pour ladite année le résultat d'exploitation.

Le compte devra être adressé à Monsieur le Maire, au plus tard le 31 mars de l'année suivante.

Article 4.- Le compte de gestion défini à l'article ci-dessus comprendra :

Au crédit : les recettes de toutes natures réalisées par la S.A. Seine Manche Immobilière,

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

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

- la délibération du Conseil d'Administration adoptant le compte,
- un état dressé par le Directeur Financier de la S.A. Seine Manche Immobilière, de la situation au 1^{er} janvier des remboursements d'emprunts contractés faisant ressortir les versements effectués en annuités d'intérêts et d'amortissement et, le cas échéant le montant des versements différés par rapport aux annuités normales,
- un état détaillé des créanciers divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les charges d'intérêts et d'amortissement d'emprunts contractés,
- un état détaillé des débiteurs divers faisant ressortir les recettes restant à recouvrer.

La S.A. Seine Manche Immobilière devra, en outre, fournir à l'appui de ce compte toutes justifications utiles.

Article 5.- Si le compte de résultat, ainsi établi, est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence, et, dans le cas où la garantie communale aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par la S.A. Seine Manche Immobilière vis-à-vis de la Ville de Rouen et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la Ville, suivant les conditions prévues à l'article 6 ci après.

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

Article 6.- Un compte relevant les avances effectuées par la commune sera ouvert dans les écritures de la Ville.

Il comportera au débit, le montant des versements effectués par la Ville de ROUEN majoré des intérêts supportés par celle-ci, si elle a dû faire face à ces avances au moyen de fonds d'emprunt, au crédit, le montant des remboursements effectués par la S.A. Seine Manche Immobilière. Le solde constituera la dette de la S.A. Seine Manche Immobilière vis-à-vis de la Ville de Rouen.

Article 7.- La Ville de ROUEN se réserve le droit de faire contrôler à toute époque par des délégués désignés à cet effet, conformément aux dispositions de l'article L 1611-4 du Code Général des Collectivités Locales, le fonctionnement de la S.A. Seine Manche Immobilière, d'effectuer la vérification de sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

Article 8.- La présente convention entrera en vigueur dès la signature du contrat de prêt.

Article 9.- Les dispositions de la présente convention deviendront caduques en cas de remboursement anticipé des emprunts souscrits par la S.A. Seine Manche Immobilière et en tout état de cause, après règlement par la S.A. Seine Manche Immobilière de la dernière échéance due au titre des emprunts objets de la présente convention.

FAIT à ROUEN, le

Pour la S.A. Seine Manche Immobilière
Rouen

Pour la Ville de
par délégation

J.M. GUERBET
Le Directeur Général

Jean-Michel GUYARD
Adjoint au Maire