



PROJET DE DELIBERATION

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 14 SEPTEMBRE 2009

OBJET : SOHLAM - ACQUISITION - AMELIORATION D'UN LOGEMENT PLA-INTEGRATION EN SECTEUR
DIFFUS SITUÉ 2, CHEMIN DE L'ÉCOLE "RESIDENCE LE CONCORDE 2" A CANNES LA BOCCA -
EMPRUNT PLA-I DE 106.753 EUROS AUPRES DU COLLECTEUR 1 % LOGIAM ET EMPRUNT PLA-I
DE 1 000 € AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - GARANTIE DE LA VILLE

COMMISSION URBANISME, ENVIRONNEMENT ET QUALITÉ DE LA VIE

Du : 08 SEPTEMBRE 2009

COMMISSION : FINANCES ET BUDGET

Du : 07 SEPTEMBRE 2009

RAPPORTEUR : BERNARD BROCHAND

La S.A.R.L. LIES SOLHAM Société Habitat et Logement Alpes-Maritimes a fait l'acquisition d'un logement locatif de type T5 dans la Résidence « Le Concorde », situé 2 Chemin de l'école à Cannes la Bocca.

Le financement pour cette opération est assuré par deux emprunts dont un prêt de 105.753 €, contractés auprès du Logement Interprofessionnel des Alpes-Maritimes (L.O.G.I.A.M.), et d'un prêt de 1.000 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces organismes selon la règle, exigent la garantie de la Ville.

Aussi, la S.A.R.L. UES SOLHAM Société Habitat et Logement Alpes-Maritimes a sollicité la Ville pour cette garantie en date du 9 juillet 2009.

La Commission des Finances et du Budget, ainsi que la Commission de l'Urbanisme, de l'Environnement et de la Qualité de la Vie, ont été consultées lors de leur séance respective des 7 et 8 septembre 2009.

Par conséquent, je vous demande de bien vouloir accorder la garantie de la Ville à La S.A.R.L. UES SOLHAM Société Habitat et Logement Alpes-Maritimes et prendre la délibération suivante :

Vu l'article R. 221-19 du Code monétaire et financier ;

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2298 du code civil

DELIBERE :

Article 1 : La Commune de Cannes accorde sa garantie pour le remboursement aux conditions définies à l'article 2, d'un emprunt PLA-I « Label » de 1.000 € et d'un emprunt PLA-I 1 % collecteur de 105.753 € que La S.A.R.L. UES SOLHAM Société Habitat et Logement Alpes-Maritimes se propose de contracter respectivement auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et du L.O.G.I.A.M., en vue de financer l'acquisition-amélioration d'un appartement de type T5, 5^{ème} étage, 2 chemin de la l'école à Cannes la Bocca.

Article 2 : Les caractéristiques financières du prêt PLA-I « Label » de 1.000 € consenti par la Caisses des Dépôts et Consignations, sont les suivantes :

Caractéristique du Prêt	PLA-Intégration
Montant du prêt	1.000 €
Durée du préfinancement	0
Durée du prêt	5 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Différé d'amortissement	0
Taux d'intérêt	1,05%
Taux de progressivité des annuités	0,50 %

Révisabilité des taux et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus, est établi sur la base du taux du Livret A et du taux de commissionnement des taux collecteurs du Livret A, en vigueur à la date du 1 août 2009. Ce taux est susceptible d'être actualisé à la date d'établissement du contrat de prêt, en cas de variation de cet index de référence et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A. En conséquence, les taux du Livret A et/ou de commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A applicables seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

Garant	Montant Garanti	Quotité garantie
VILLE DE CANNES	1.000 €	100%
Total Garanti par Prêt	1.000 €	100%

La caractéristique financière du prêt PLA-I 1 % collecteur de 105.753 € consenti par L.O.G.I.A.M., sont les suivantes

Caractéristique du Prêt	PLA-Intégration
Montant du prêt	105.753 €
Durée du préfinancement	0
Durée du prêt	30 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Différé d'amortissement	0
Taux d'intérêt	1 %
Taux de progressivité des annuités	0 %

Il est toutefois précisé que les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt.

Garant	Montant Garanti	Quotité garantie
VILLE DE CANNES	105.753 €	100%
Total Garanti par Prêt	105.753 €	100 %

Article 3 : Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles, ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations et/ou Logement Interprofessionnel des Alpes-Maritimes (L.O.G.I.A.M.) par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion, et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : La Ville de Cannes s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

Article 5 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Député-Maire à :

1°/ - intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la S.A.R.L. UES SOLHAM Société Habitat et Logement Alpes-Maritimes et d'autre part entre le Logement Interprofessionnel des Alpes-Maritimes (L.O.G.I.A.M.) et la S.A.R.L. UES SOLHAM Société Habitat et Logement Alpes-Maritimes ;

2° - signer les conventions de garantie entre la S.A.R.L. UES SOLHAM Société Habitat et Logement Alpes-Maritimes et la Ville de Cannes.

ARTICLE 5 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Député-Maire à :
1°/ - intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la S.A.R.L. UES SOLHAM Société Habitat et Logement Alpes-Maritimes et d'autre part entre le Logement Interprofessionnel des Alpes-Maritimes (L.O.G.I.A.M.) et la S.A.R.L. UES SOLHAM Société Habitat et Logement Alpes-Maritimes ;
2° - signer les conventions de garantie entre la S.A.R.L. UES SOLHAM Société Habitat et Logement Alpes-Maritimes et la Ville de Cannes.

OPERATION PLA-I
2 CHEMIN DE L ECOLE A CANNES

**Acquisition d'un T5 situé au 5ème étage d'une surface de 101.82 m²
PRET CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS**

ENTRE

La Ville de Cannes, représentée par Monsieur Bernard BROCHAND, Député-Maire agissant en nom et pour le compte de la Ville en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 14 septembre 2009,

D'UNE PART.

ET:

La SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES, ayant son siège social à route de Grenoble SPACE « A » 06200 NICE, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de NICE, sous le numéro B 389 682 378, représentée par Monsieur François AKLIQUAT, Gérant, en vertu d'une délibération de son Conseil de Surveillance en date du 27 mai 2008.

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

Conformément aux dispositions de l'article 24, alinéa 3 de la loi N° 82-213 du 2 MARS 1982, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, la SOHLAM a obtenu de la VILLE par délibération du Conseil Municipal du 14 septembre 2009, la garantie pour un emprunt P.L.A.-I « Label » de **1.000 €** que cet organisme se propose de contracter auprès de la CAISSE DE DEPOTS & CONSIGNATIONS en vue du financement de l'opération 2 CHEMIN DE L ECOLE A CANNES comprenant 1 logement locatif de type 5 pièces.

Les caractéristiques du prêt P.L.A.-I de 1.000 €, consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations, sont les suivantes :

Caractéristique du Prêt	PLA-Intégration
Montant du prêt	1.000 €
Durée du préfinancement	0
Durée du prêt	5 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Différé d'amortissement	0
Taux d'intérêt	1,05%
Taux de progressivité des annuités	0,50 %

Révisabilité des taux et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus, est établi sur la base du taux du Livret A et du taux de commissionnement des taux collecteurs du Livret A, en vigueur à la date du 1 août 2009. Ce taux est susceptible d'être actualisé à la date d'établissement du contrat de prêt, en cas de variation de cet index de référence et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A. En conséquence, les taux du Livret A et/ou de commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A applicables seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

ARTICLE 2 :

Garant	Montant Garanti	Quotité garantie
VILLE DE CANNES	1.000 €	100%
Total Garanti par Prêt	1.000 €	100%

Cette garantie est accordée pour la durée totale du prêt, soit 5 ans pour la somme de 1.000 €. Pour faire suite aux prescriptions de l'article 2015 du Code Civil, il est précisé que la garantie de la VILLE s'applique au capital, intérêts et accessoires du prêt.

Le jeu de la garantie susvisée, est subordonné aux règles ci-après déterminant, à cet effet, les rapports entre la Ville de Cannes et la SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES.

La garantie de la Ville de Cannes est subordonnée à la réception, par le Service Financier, des documents suivants :

- Le tableau d'amortissement provisoire de l'emprunt ;
- Le tableau d'amortissement définitif mentionnant clairement les dates d'échéances et le montant exact de celles-ci avec le détail des intérêts et amortissements successifs ainsi que toute modification ultérieure dudit tableau d'amortissement ;
- Le bilan certifié conforme du dernier exercice connu.

Ces règles spécifiques ne font pas obstacle à l'application des règles générales en la matière.

ARTICLE 3 :

La présente garantie sera caduque si dans un délai de 2 ans, à compter de la signature de cette convention, les contrats correspondants n'ont pas été réalisés.

ARTICLE 4 :

La SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES, s'engage à conserver un contingent de 1 logement sur 5 pour les candidats locataires respectant les critères spécifiques du plafond, et qui seront présentés par la Ville de CANNES, conformément à l'Article R. 441-12 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Pour chaque commission d'attribution de logements, le Service de Gestion concerné convoquera, au préalable le représentant de la Ville de CANNES, désigné pour y siéger.

La SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES s'engage également à réserver au Préfet un contingent de 1 logement sur 5, pour les candidats Locataires respectant les critères spécifiques du plafond du P.L.A.-I, conformément à l'Article R 441-12 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Les réservations à effectuer auprès de la Ville et de la Préfecture seront discutées au cas par cas avec ces deux partenaires au moment de l'acquisition du bien par la SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES

La SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES s'engage également à réserver au Collecteur 1 % un contingent de 1 logement sur 5 pour les candidats locataires respectant les critères spécifiques du plafond du P.L.A.-I.

La SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES s'engage également à réserver au Conseil Régional un contingent sur 5 pour les candidats locataires respectant les critères spécifiques du plafond du P.L.A.-I.

La SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES s'engage également à réserver au Conseil Général un contingent sur 5 pour les candidats locataires respectant les critères spécifiques du plafond du PLA-INTEGRATION.

Conformément aux dispositions de l'Article 5 du Décret n° 87 902 du 4 novembre 1987, le RESERVATAIRE disposera de la libre attribution de ce logement.

Deux mois avant la date prévisionnelle de mise en location, La SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES informera par une fiche signalétique (du niveau des loyers proposés, critères du logement, etc..) le service de gestion concerné, qui en informera le Réservataire.

De telle sorte que l'organisme SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES puisse recevoir, avant cette date, un nombre suffisant de dossiers de candidats, proposés par le RESERVATAIRE. Ces candidats devront être soumis à la COMMISSION D'ATTRIBUTION, qui se chargera de désigner le locataire à qui devra être attribué le logement réservé.

Par ailleurs, ce logement sera réservé au même réservataire, non seulement la première fois lors de la mise en location, mais également après congé. Il devra donc être informé des congés concernant l'appartement faisant partie de son contingent par le Service de gestion.

ARTICLE 5 :

En application de la circulaire N° 440 du 18 juillet 1962 de Monsieur le Ministre de l'Intérieur, prévoyant les sûretés que la Commune est en droit d'exiger de l'organisme garanti, la SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES s'engage envers la Commune de CANNES, à consentir une hypothèque de premier rang sur le logement, objet de l'opération, dès la première demande et dans le cadre de la législation en vigueur.

La SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES s'engage à n'effectuer aucune vente de tout ou partie du patrimoine ainsi acquis sans l'accord exprès de la Ville de CANNES.

ARTICLE 6

Les opérations poursuivies par la SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES garantie, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts quelle a déjà réalisés ou qu'elle réalisera avec la garantie de la VILLE DE CANNES, donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement par ses soins d'un compte de gestion en recettes et en dépenses faisant ressortir pour ladite année et par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles lui appartenant. Il devra être adressé à Monsieur le Maire de CANNES, au plus tard le 31 MARS de l'année suivante.

ARTICLE 7 :

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

Au débit: L'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparation, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférents aux emprunts contractés pour la réalisation du programme précité.

Au Crédit : Les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES.

A ce compte de gestion devront être joints 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'amortissement d'emprunts contractés.
- état détaillé des débiteurs divers faisant ressortir les loyers non payés.

ARTICLE 8 :

Si le compte de gestion établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à concurrence et, dans le cas où la garantie communale aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée vis-à-vis de la VILLE DE CANNES par la SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES garantie au compte d'avances ouvert dans ses écritures au nom de la VILLE, suivant les conditions prévues à l'article 9 ci-après.

Si ce compte d'avances ne fait apparaître aucune dette, le solde excédentaire du compte de Trésorerie sera employé conformément aux statuts de la SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES garantie.

Si du compte de Trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que la SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES n'a pas réglé tout ou partie de l'emprunt garanti par la VILLE DE CANNES et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, la VILLE DE CANNES effectuera le paiement entre les mains des prêteurs en son lieu et place dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées.

ARTICLE 9

En cas de mise en jeu effective de la garantie d'emprunt prévue par la présente convention, un compte particulier sera ouvert dans les écritures de la Société.

Il comportera :

Au crédit :

Le montant des versements effectués par la VILLE DE CANNES éventuellement majorés des intérêts supportés par celle-ci, si elle a dû faire face à des avances au moyen de fonds d'emprunts ;

Au débit :

Le montant des remboursements effectués à la VILLE par la société. Le solde constituera la dette de l'organisme vis-à-vis de la VILLE.

ARTICLE 10 :

Les paiements ainsi effectués par la VILLE ont le caractère d'avances recouvrables.

ARTICLE 11 :

L'organisme garanti sur simple demande de Monsieur le Maire, devra fournir à l'appui du compte toute justification utile et notamment les états visés à l'article 7.

En outre l'organisme devra permettre à toute époque, aux agents désignés par Monsieur le Maire, en exécution du décret-loi du 30 octobre 1935 de contrôler son fonctionnement, d'effectuer la vérification de sa caisse, ainsi que des livres de comptabilité et d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

ARTICLE 12 :

La SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES s'engage à prévenir la Commune 2 mois à l'avance de l'impossibilité où elle pourrait se trouver pour faire face à tout ou partie d'une échéance et de lui demander de la régler en son lieu et place.

ARTICLE 13:

Le prêteur devra faire son affaire de la vérification de l'utilisation du prêt à l'objet convenu. Il ne pourra, par ailleurs le libérer qu'en s'assurant de l'usage qui en sera fait et fournir à la caution lors de la demande de la mise en jeu de la garantie tout justificatif.

ARTICLE 14 :

Les éventuels litiges nés de cette convention seront portés devant les tribunaux de CANNES.

ARTICLE 15

Les parties, pour l'exécution du présent acte, élisent domicile :

Pour la VILLE, en l'Hôtel de Ville, l'Hôtel de Ville rue Félix Faure BP 140 06400 CANNES
Pour l'organisme, SPACE « A » 208, route de Grenoble à NICE.

ARTICLE 16 :

Tous les frais auxquels pourrait donner lieu la présente convention, seront à la charge de l'organisme.

Fait à Cannes, le
En 4 exemplaires

Pour La SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT
ET LOGEMENT ALPES MARITIMES,

Le Gérant,

François AKLIOUAT

Pour la Ville de Cannes,

Le Député-Maire,

Bernard BROCHAND

CONVENTION DE GARANTE D'EMPRUNT

OPERATION PLA-I 2 CHEMIN DE L ECOLE A CANNES

**Acquisition d'un T5 situé au 5ème étage d'une surface de 101.82 m²
PRET PLA-I PRET COLLECTEUR LOGIAM**

ENTRE

La Ville de Cannes, représentée par Monsieur Bernard BROCHAND, Député-Maire agissant en nom et pour le compte de la Ville en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 14 septembre 2009,

D'UNE PART,

ET >

La SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES, ayant son siège social à 208, route de Grenoble SPACE « A » 06200 NICE, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de NICE, sous le numéro B 389 682 378, représentée par Monsieur François AKLIOUAT, Gérant, en vertu d'une délibération de son Conseil de Surveillance en date du 27 mai 2008.

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

Conformément aux dispositions de l'article 24, alinéa 3 de la loi N° 82-213 du 2 MARS 1982, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, la SOHLAM a obtenu de la VILLE par délibération du Conseil Municipal du 14 septembre 2009, la garantie pour un emprunt P.L.A.-I de **105.753 €** que cet organisme se propose de contracter auprès du Logement Interprofessionnel des Alpes-Maritimes (L.O.G.I.A.M.) en vue du financement de l'opération 2 CHEMIN DE L ECOLE A CANNES comprenant 1 logement locatif de type 5 pièces.

Les caractéristiques financières du prêt P.L.A.-I 1 % collecteur de 105.753 € consenti par le L.O.G.I.A.M., sont les suivantes :

Caractéristique du Prêt	PLA-Intégration
Montant du prêt	105.753 €
Durée du préfinancement	0
Durée du prêt	30 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Différé d'amortissement	0
Taux d'intérêt	1 %
Taux de progressivité des annuités	0%

Il est toutefois précisé que les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt.

ARTICLE 2 :

Garant	Montant Garanti	Quotité garantie
VILLE DE CANNES	105.753 €	100%
Total Garanti par Prêt	105.753 €	100%

Le jeu de la garantie susvisée, est subordonné aux règles ci-après déterminant, à cet effet, les rapports entre la Ville de Cannes et la SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES.

La garantie de la Ville de Cannes est subordonnée à la réception, par le Service Financier, des documents suivants :

- Le tableau d'amortissement provisoire de l'emprunt ;
- Le tableau d'amortissement définitif mentionnant clairement les dates d'échéances et le montant exact de celles-ci avec le détail des intérêts et amortissements successifs ainsi que toute modification ultérieure dudit tableau d'amortissement ;
- Le bilan certifié conforme du dernier exercice connu.

Ces règles spécifiques ne font pas obstacle à l'application des règles générales en la matière.

ARTICLE 3 :

La présente garantie sera caduque si dans un délai de 2 ans, à compter de la signature de cette convention, les contrats correspondants n'ont pas été réalisés.

ARTICLE 4 :

La SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES s'engage à conserver un contingent de 1 logement sur 5 pour les candidats Locataires respectant les critères spécifiques du plafond, et qui seront présentés par la Ville de CANNES, conformément à l'Article R 441-12 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Pour chaque commission d'attribution de logements, le Service de Gestion concerné convoquera, au préalable le représentant de la Ville de CANNES, désigné pour y siéger.

La SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES s'engage également à réserver au Préfet un contingent de 1 logement sur 5, pour les candidats locataires respectant les critères spécifiques du plafond du P.L.A.-I, conformément à l'Article R 441-12 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Les réservations à effectuer auprès de la Ville et de la Préfecture seront discutées au cas par cas avec ces deux partenaires au moment de l'acquisition du bien par la SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES.

La SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES s'engage également à réserver au Collecteur 1 % un contingent de 1 logement sur 5 pour les candidats locataires respectant les critères spécifiques du plafond du P.L.A.-I.

La SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES s'engage également à réserver au Conseil Régional un contingent sur 5 pour les candidats locataires respectant les critères spécifiques du plafond du P.L.A.-I.

La SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES s'engage également à réserver au Conseil Général un contingent sur 5 pour les candidats locataires respectant les critères spécifiques du plafond du P.L.A.-I.

Conformément aux dispositions de l'Article 5 du Décret n° 87 902 du 4 novembre 1987, le RESERVATAIRE disposera de la libre attribution de ce logement.

Deux mois avant la date prévisionnelle de mise en location, La SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES informera par une fiche signalétique (du niveau des loyers proposés, critères du logement, etc..) le service de gestion concerné, qui en informera le Réservataire.

De telle sorte que l'organisme SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES puisse recevoir, avant cette date, un nombre suffisant de dossiers de candidats, proposés par le RESERVATAIRE. Ces candidats devront être soumis à la COMMISSION D'ATTRIBUTION, qui se chargera de désigner le locataire à qui devra être attribué le logement réservé.

Par ailleurs, ce logement sera réservé au même réservataire, non seulement la première fois lors de la mise en location, mais également après congé. Elle devra donc être informée des congés concernant l'appartement faisant partie de son contingent par le Service de gestion.

ARTICLE 5 :

En application de la circulaire N° 440 du 18 juillet 1962 de Monsieur le Ministre de l'Intérieur, prévoyant les sûretés que la Commune est en droit d'exiger de l'organisme garanti, la SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES s'engage envers la Commune de CANNES, à consentir une hypothèque de premier rang sur le logement, objet de l'opération, dès la première demande et dans le cadre de la législation en vigueur.

La SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES s'engage à n'effectuer aucune vente de tout ou partie du patrimoine ainsi acquis sans l'accord exprès de la Ville de CANNES.

ARTICLE 6 :

Les opérations poursuivies par la SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES garantie, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'elle a déjà réalisés ou qu'elle réalisera avec la garantie de la VILLE DE CANNES, donneront lieu à la fin de chaque année à rétablissement par ses soins d'un compte de gestion en recettes et en dépenses faisant ressortir pour ladite année et par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles lui appartenant. Il devra être adressé à Monsieur le Maire de CANNES, au plus tard le 31 MARS de l'année suivante.

ARTICLE 7

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

Au débit: L'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparation, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférents aux emprunts contractés pour la réalisation du programme précité ;

Au Crédit : Les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES.

A ce compte de gestion devront être joints 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'amortissement d'emprunts contractés ;
- état détaillé des débiteurs divers faisant ressortir les loyers non payés.

ARTICLE 8 :

Si le compte de gestion établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à concurrence et, dans le cas où la garantie communale aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée vis-à-vis de la VILLE DE CANNES par la SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES garantie au compte d'avances ouvert dans ses écritures au nom de la VILLE, suivant les conditions prévues à l'article 9 ci-après.

Si ce compte d'avances ne fait apparaître aucune dette, le solde excédentaire du compte de Trésorerie sera employé conformément aux statuts de la SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES garantie.

Si du compte de Trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que la SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES n'a pas réglé tout ou partie de l'emprunt garanti par la VILLE DE CANNES et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, la VILLE DE CANNES effectuera le paiement entre les mains des prêteurs en son lieu et place dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées.

ARTICLE 9

En cas de mise en jeu effective de la garantie d'emprunt prévue par la présente convention, un compte particulier sera ouvert dans les écritures de la Société.

Il comportera :

Au crédit :

Le montant des versements effectués par la VILLE DE CANNES éventuellement majorés des intérêts supportés par celle-ci, si elle a dû faire face à des avances au moyen de fonds d'emprunts ;

Au débit :

Le montant des remboursements effectués à la VILLE par la société. Le solde constituera la dette de l'organisme vis-à-vis de la VILLE.

ARTICLE 10 :

Les paiements ainsi effectués par la VILLE ont le caractère d'avances recouvrables.

ARTICLE 11 :

L'organisme garanti sur simple demande de Monsieur le Maire, devra fournir à l'appui du compte toute justification utile et notamment les états visés à l'article 7.

En outre l'organisme devra permettre à toute époque, aux agents désignés par Monsieur le Maire, en exécution du décret-loi du 30 octobre 1935 de contrôler son fonctionnement, d'effectuer la vérification de sa caisse, ainsi que des livres de comptabilité et d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

ARTICLE 12 :

La SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT ET LOGEMENT ALPES MARITIMES s'engage à prévenir la Commune 2 mois à l'avance de l'impossibilité où elle pourrait se trouver pour faire face à tout ou partie d'une échéance et de lui demander de la régler en son lieu et place.

ARTICLE 13 :

Le prêteur devra faire son affaire de la vérification de l'utilisation du prêt à l'objet convenu. Il ne pourra, par ailleurs le libérer qu'en s'assurant de l'usage qui en sera fait et fournir à la caution lors de la demande de la mise en jeu de la garantie tout justificatif.

ARTICLE 14 :

Les éventuels litiges nés de cette convention seront portés devant les tribunaux de CANNES.

ARTICLE 15 :

Les parties, pour l'exécution du présent acte, élisent domicile :

Pour la VILLE, en l'Hôtel de Ville, l'Hôtel de Ville rue Félix Faure BP 140 06400 CANNES

Pour l'organisme, SPACE « A » 208, route de Grenoble à NICE.

ARTICLE 16:

Tous les frais auxquels pourrait donner lieu la présente convention, seront à la charge de l'organisme.

Fait en 4 exemplaires à Cannes, le

Pour La SARL UES SOHLAM SOCIETE HABITAT
ET LOGEMENT ALPES MARITIMES,
Le Gérant,

Pour la Ville de Cannes,
Le Député-Maire,

François AKLIOUAT

Bernard BROCHAND