

AL 2/10/2018
à
le Parc
de Pélissier
de dem
Sec. Financières
26/10/2018
MONTBELIARD

MAIRIE
Cours de la République
13 120 GARDANNE

Montbéliard, le 5 septembre 2018

A l'attention de Mme DARMON Carole

Objet : Maintien des garanties octroyées aux prêteurs
Recommandé avec accusé de réception



Monsieur le Maire,

Suite à la réforme en profondeur du tissu des collecteurs de la PEEC (1% logement), notre actionnaire de référence, le Groupe Action Logement souhaite maintenant s'attacher à redéfinir un maillage territorial cohérent des Entreprises Sociales de l'Habitat (ESH) sous gouvernance Action Logement pour plus d'efficacité et d'efficience, ceci afin d'éviter une concurrence stérile entre les sociétés du Groupe.

A cet effet, la note de trajectoire transmise à leurs filiales ESH, précise qu'il convient de ramener le nombre d'ESH, sous gouvernance Action Logement, à 2 voire 3 dans le périmètre des anciennes régions administratives et ainsi tendre vers les seuils de taille des organismes HLM avancés dans le cadre de la loi ELAN.

Dans cet esprit, les Conseils d'Administration de notre société et de la société Immobilière 3F ont été informés au premier semestre 2018 sur le principe d'une cession de notre patrimoine en PACA et OCCITANIE soit plus de 4 000 logements.

Cette cession sera réalisée à la Valeur Nette Comptable des actifs sans plus-value, sur un principe de neutralité financière et comptable pour le cédant, avec prise en jouissance par l'acquéreur au 1^{er} janvier 2019.

Afin de permettre à la société Immobilière Méditerranée filiale de la société Immobilière 3F de se voir transférer les prêts attachés au financement des biens immobiliers destinés à lui être apportés dans le cadre de la cession projetée, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir autoriser de façon formelle le maintien, dans le cadre de la cession envisagée, des garanties que votre collectivité a octroyées aux prêteurs concernés en vue de garantir les engagements de la société Immobilière Méditerranée.

A titre indicatif, la liste et le détail de ces prêts avec indication pour chacun d'eux du capital restant dû au 1^{er} janvier 2019 et des garanties attachées figurent en annexe aux présentes.

Le transfert des prêts - avec maintien de votre garantie - en faveur d'Immobilière Méditerranée prendra effet lors de la réalisation définitive de la cession projetée.

Naturellement, toutes démarches sont actuellement entreprises par nos soins afin que les prêts visés ci-dessus soient transférés dans le cadre de la cession projetée. L'accord des prêteurs a été sollicité à cet effet et nous sommes actuellement confiants quant à l'obtention de celui-ci.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour tout complément d'information et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations les meilleures.

~~Pour IMMOBILIERE MEDITERRANEE
Jean-Pierre SAUTAREL
Directeur Général~~

Bien cordialement

~~Pour NÉOLIA
Jacques FERRAND
Directeur Général~~

Pièces jointes : Liste des prêts transférés et des garanties y afférentes dont le maintien est sollicité
Modèle de délibération de garantie de transfert de prêt

Accusé réception S/Préfet
 en date du : 28. de couche 2018

ETAT DE LA DETTE PAR GARANT AU 01/01/2019 - REGION PACA

VILLE DE GARDANNE

N° Op°	N° FICHE INTERNE	ANNÉE RÉALISATION	LIBELLÉ	PRÊTEUR	% DE GARANTIE	N° DE CONTRAT	Durée initiale en année	TYPE TAUX	INDICE	MARGE (%)	TAUX (%)	PÉRIODE	CAPITAL GARANTI	ENCOURS GARANTI 01/01/2019
7101	3822	2011	GARDANNE 11 PLUS + 3 PLAI	CDC	100	1195742	40	R	LIVRET A	0,60000	1,35	A	831 117,00	726 439,24
7101	3823	2011	GARDANNE 11 PLUS + 3 PLAI	CDC	100	1195743	50	R	LIVRET A	0,60000	1,35	A	94 687,00	86 104,22
7101	3824	2011	GARDANNE 11 PLUS + 3 PLAI	CDC	100	1195747	40	R	LIVRET A	-0,20000	0,55	A	326 500,00	278 924,29
7101	3825	2011	GARDANNE 11 PLUS + 3 PLAI	CDC	100	1195749	50	R	LIVRET A	-0,20000	0,55	A	28 166,00	25 064,26
7119	3795	2011	GARDANNE 41 PLUS 4 PLAI SANTA BARBARA	CDC	100	1192924	40	R	LIVRET A	0,60000	1,35	A	2 157 748,00	1 908 537,32
7119	3796	2011	GARDANNE 41 PLUS 4 PLAI SANTA BARBARA	CDC	100	1192925	50	R	LIVRET A	0,60000	1,35	A	250 597,00	267 456,79
7119	3797	2011	GARDANNE 41 PLUS 4 PLAI SANTA BARBARA	CDC	100	1192926	40	R	LIVRET A	-0,20000	0,55	A	475 973,00	411 431,94
7119	3798	2011	GARDANNE 41 PLUS 4 PLAI SANTA BARBARA	CDC	100	1192927	50	R	LIVRET A	-0,20000	0,55	A	53 146,00	47 859,76
7119	3799	2011	GARDANNE 41 PLUS 4 PLAI SANTA BARBARA	CDC	100	1193149	40	R	LIVRET A	0,60000	1,35	A	1 384 074,00	1 224 219,37
7119	3800	2011	GARDANNE 41 PLUS 4 PLAI SANTA BARBARA	CDC	100	1193150	50	R	LIVRET A	0,60000	1,35	A	193 026,00	177 655,37
7187	4202	2012	GARDANNE 2 PLUS 1 PLAI	CDC	100	1222115	40	R	LIVRET A	0,60000	1,35	A	193 477,00	172 028,34
7187	4203	2012	GARDANNE 2 PLUS 1 PLAI	CDC	100	1222116	50	R	LIVRET A	0,60000	1,35	A	80 111,00	73 650,34
7187	4204	2012	GARDANNE 2 PLUS 1 PLAI	CDC	100	1222117	40	R	LIVRET A	-0,20000	0,55	A	110 635,00	96 461,40
7187	4205	2012	GARDANNE 2 PLUS 1 PLAI	CDC	100	1222118	50	R	LIVRET A	-0,20000	0,55	A	38 269,00	34 525,05
7239	4586	2015	GARDANNE 15 PLUS 6 PLAI	CDC	45	5042256	40	R	LIVRET A	0,60000	1,35	A	290 431,80	284 908,09
7239	4587	2015	GARDANNE 15 PLUS 6 PLAI	CDC	45	5042257	50	R	LIVRET A	0,60000	1,35	A	283 452,75	279 446,60
7239	4588	2015	GARDANNE 15 PLUS 6 PLAI	CDC	45	5042254	40	R	LIVRET A	-0,20000	0,55	A	215 340,75	201 005,06
7239	4589	2015	GARDANNE 15 PLUS 6 PLAI	CDC	45	5042255	50	R	LIVRET A	-0,20000	0,55	A	92 289,15	87 533,24
7297	4948	2018	GARDANNE 28 PLUS 10 PLAI	CDC	45	5117980	40	R	LIVRET A	0,60000	1,35	A	535 920,75	535 920,75
7297	4949	2018	GARDANNE 28 PLUS 10 PLAI	CDC	45	5117981	60	R	LIVRET A	0,40000	1,19	A	305 245,35	305 245,35
7297	4950	2017	GARDANNE 28 PLUS 10 PLAI	CDC	45	5117983	40	R	LIVRET A	-0,20000	0,55	A	148 885,65	145 925,49
7297	4951	2017	GARDANNE 28 PLUS 10 PLAI	CDC	45	5117982	60	R	LIVRET A	0,40000	1,19	A	71 793,90	71 176,99
7298	4832	2018	GARDANNE FOYER 14 CHAMBRES PLS BAIL	CDC	45	5078842	40	R	LIVRET A	1,10000	1,86	A	897 690,60	897 690,60
7298	4833	2018	GARDANNE FOYER 14 CHAMBRES PLS BAIL	CDC	45	5078843	60	R	LIVRET A	1,10000	1,86	A	48 880,80	48 880,80
7299	4863	2016	GARDANNE 2 PLUS 4 PLAI AA	CDC	45	5092235	60	R	LIVRET A	0,20000	0,95	A	10 403,55	10 403,55
7299	4864	2016	GARDANNE 2 PLUS 4 PLAI AA	CDC	45	5092237	40	R	LIVRET A	-0,20000	0,95	A	30 093,30	28 889,55
7303	5165	2018	GARDANNE 14 PLUS 5 PLAI	CDC	45	5185846	40	R	LIVRET A	0,60000	1,35	A	10 082,70	9 886,46
7303	5166	2018	GARDANNE 14 PLUS 5 PLAI	CDC	45	5185847	60	R	LIVRET A	0,40000	1,15	A	35 473,50	35 473,50
7303	5167	2018	GARDANNE 14 PLUS 5 PLAI	CDC	45	5185848	40	R	LIVRET A	0,40000	1,15	A	195 510,60	195 510,60
7303	5168	2018	GARDANNE 14 PLUS 5 PLAI	CDC	45	5185849	60	R	LIVRET A	-0,20000	0,55	A	167 063,40	163 741,83
7305	4932	2018	GARDANNE 20 PLUS 6 PLAI	CDC	45	5145991	40	R	LIVRET A	0,60000	1,35	A	64 452,15	63 887,35
7305	4933	2018	GARDANNE 20 PLUS 6 PLAI	CDC	45	5145992	60	R	LIVRET A	0,42000	1,17	A	135 366,75	135 366,75
7305	4934	2017	GARDANNE 20 PLUS 6 PLAI	CDC	45	5145989	40	R	LIVRET A	-0,20000	0,55	A	342 329,85	342 329,85
7305	4935	2017	GARDANNE 20 PLUS 6 PLAI	CDC	45	5145990	60	R	LIVRET A	-0,20000	0,55	A	186 581,25	179 117,93
7306	4984	2018	GARDANNE 17 PLUS 6 PLAI	CDC	45	5146307	40	R	LIVRET A	0,60000	1,35	A	100 467,00	98 702,90
7306	4985	2018	GARDANNE 17 PLUS 6 PLAI	CDC	45	5146306	60	R	LIVRET A	0,60000	1,35	A	156 525,75	156 525,75
7306	4986	2017	GARDANNE 17 PLUS 6 PLAI	CDC	45	5146308	40	R	LIVRET A	0,41000	1,16	A	326 110,50	326 110,50
7306	4987	2017	GARDANNE 17 PLUS 6 PLAI	CDC	45	5146309	60	R	LIVRET A	-0,20000	0,55	A	182 785,95	179 151,79
7100	4752	2015	GARDANNE 100 LOG RESID ETUDIANT CREDIT AGRICOLE FC	CREDIT AGRICOLE FC	100	00000342217	0	V	F03M4-POST	0,50000	0,18	T	11 189 077,30	10 410 754,23
7100	2955	2008	GARDANNE 100 LOGT RES ETUDIANT DEXIA	DEXIA	100	MIN245578EUR/257489	40	F	TAUX FIXE	0,00000	4,38	T	1 671 263,00	1 420 573,52
7100	2983	2008	GARDANNE 100 LOGT RES ETUDIANT DEXIA	DEXIA	100	MIN253037EUR/267315	51	R	LIVRET A	1,38000	2,11	T	2 156 942,00	1 891 433,29
7100	3276	2010	GARDANNE 100 LOGT RES ETUDIANT DEXIA	DEXIA	100	MPR266130EUR/0283835	35	R	EURIBOR3M	0,85000	0,52	T	736 336,00	690 289,62
7100	3309	2010	GARDANNE 100 LOGT RES ETUDIANT DEXIA	DEXIA	100	MIN265256EUR	30	R	LIVRET A	1,13000	1,88	A	395 481,00	314 385,90
TOTAL : Garant = 000111, VILLE DE GARDANNE														
													15 165 167,77	