

MAINE-ET-LOIRE HABITAT – OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - 11 rue du Clon – ANGERS

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

LE MARDI 25 JUIN 2024 À 9 H 30, S'EST RÉUNI, 11 RUE DU CLON À ANGERS, LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT – MAINE-ET-LOIRE HABITAT

♦ Présents

Messieurs	Alain MAINGOT (Président)	Représentant du Conseil départemental
	Gilles LEROY	Représentant du Conseil départemental
	Franck POQUIN	Représentant du Conseil départemental
Mesdames	Jocelyne MARTIN	Représentante du Conseil départemental
	Natacha POUPET-BOURDOUEIX	Représentante du Conseil départemental
Messieurs	Pascal CASSIN	Désigné par le Conseil départemental
	Marc GOUA	Désigné par le Conseil départemental
Mesdames	Priscille GUILLET	Désignée par le Conseil départemental
	Mireille POILANE	Désignée par le Conseil départemental
Madame	Virginie BEURTON-LE-MIGNON	Représentante d'Action Logement
Messieurs	Philippe LESCURIEUX	Représentant de l'UDAF
	Philippe BOURIGAULT	Représentant des locataires CGL
	Franck LEMESLE	Représentant des locataires CGL
	Christophe MONTMANEIX	Représentant des locataires CGL
Madame	Véronique HERY	Représentante des locataires AFOC
Messieurs	Philippe COUASNON	Représentant de la CGT
	Henri VOISINE	Représentant de la CFDT
Mesdames	Clarisse ESNAULT	Représentante du Comité Social et Economique
	Sandrine MANNONI	Représentante du Comité Social et Economique
	Nadine BODIN	Représentante du Comité Social et Economique
Monsieur	Romain POIRIER	Représentant du Comité Social et Economique

♦ Excusés

Mesdames	Marie-Jo HAMARD	Représentante du Conseil départemental (représentée par pouvoir à M. LEROY)
	Sandrine LION	Désignée par le Conseil départemental (représentée par pouvoir à M. MAINGOT)
	Elisabeth MARQUET	Désignée par le Conseil départemental (représentée par pouvoir à Mme POUPET-BOURDOUEIX)
Monsieur	Christophe POT	Désigné par le Conseil départemental (représenté par pouvoir à M. POQUIN)

♦ Absents

Mesdames	Sandrine LECOMTE	Représentante des associations d'insertion
	Viviane LE TIRILLY	Représentante de la Direction Départementale des Territoires
Monsieur	Gérard PASQUIER	Représentant de la CAF

♦ Assistaient également à la séance

Messieurs	Laurent COLOBERT	Directeur général de Maine-et-Loire Habitat
	Benoit RATIER	Directeur général Adjoint de Maine-et-Loire Habitat
	Thierry CHAPRON	Directeur Financier
	Dominique GRIGNON	KPMG – commissaire aux comptes)

➤ **RESSOURCES**

◆ **POLITIQUE GÉNÉRALE -CONVENTIONS ET AVENANTS DIVERS**

✓ **Convention réglementée avance compte courant**

La S.C.I.C. H.L.M. JAXED, filiale de Maine-et-Loire Habitat, poursuit son cycle de développement conformément à ses prévisions de 80 levées d'options par an pour le PSLA et 50 à 70 ventes HLM pour le compte de MLH.

Pour limiter l'impact des taux d'intérêts sur les prix de vente des logements PSLA, le conseil d'administration de Jaxed a limité le recours à l'emprunt à 50 % du coût des investissements.

La baisse des taux d'intérêts se fait attendre et l'avance en compte courant décidée en 2022 de 5,5 Millions d'euros doit être remboursée en novembre 2024.

Afin d'assurer à la coopérative des marges de manœuvre dans le montage financier de ses opérations, il est proposé de mettre en place une nouvelle avance en compte courant d'associé de Maine-et-Loire Habitat vers sa filiale, conformément à l'article L 423-15 du Code de la construction et de l'habitation.

Les conditions d'octroi de l'avance sur compte courant doivent être formalisées à travers une convention réglementée, laquelle doit fixer le taux de rémunération de l'avance, son montant ainsi que la durée.

La réglementation indique que le taux maximum est celui du livret A majoré de 1,5 %. Une rémunération au taux du livret A est équilibrée pour les deux structures.

Un montant maximum de 7.000.000 € sur une durée de 24 mois permet d'atteindre un niveau d'avance en corrélation avec les objectifs de Jaxed.

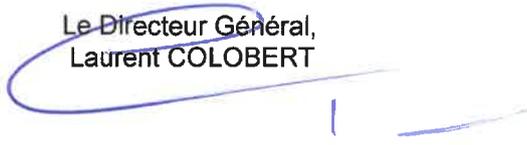
Par ailleurs, l'avance étant soumise à un régime de déclaration préalable auprès des ministres chargés du logement et de l'économie, la convention réglementée comprend une clause suspensive relative à l'absence d'opposition des deux ministres. Il convient de préciser que l'absence d'opposition motivée des deux ministres sous 15 jours vaut accord.

Il vous est demandé de prendre connaissance du projet de convention joint, d'émettre un avis et de bien vouloir autoriser Benoît Ratier, Directeur général adjoint, à signer la convention réglementée relative à l'avance en compte courant pour le compte de Maine-et-Loire Habitat puisque Laurent Colobert, Directeur général, signera pour le compte de Jaxed.

Délibération : Le Conseil d'administration, après avoir pris connaissance du projet de convention joint, émet un avis favorable à sa conclusion et autorise Benoît Ratier, Directeur général adjoint, à signer la convention réglementée relative à l'avance en compte courant pour le compte de Maine-et-Loire Habitat.

.....
Pour extrait conforme et certifié exécutoire,

Le Directeur Général,
Laurent COLOBERT





CONVENTION D'AVANCE EN COMPTE COURANT D'ASSOCIÉS BLOQUÉ

ENTRE LES SOUSSIGNES :

MAINE-ET-LOIRE HABITAT, Office Public de l'Habitat, dont le siège social est sis 11 rue du Clon à Angers (49000), immatriculé au Registre du commerce et des sociétés d'Angers sous le numéro 274 900 034, représenté par Monsieur Benoît RATIER, Directeur général adjoint, dûment habilité aux fins de présentes, Ci-après désigné le "**Créancier**"

D'UNE PART

ET

JAXED, Société anonyme coopérative au capital statuaire de 8 000 000 €, dont le siège est actuellement sis 8 rue Henri Becquerel à Beaucouzé (49 070), immatriculé au Registre du commerce et des sociétés d'Angers sous le numéro 788 674 638, représentée par Monsieur Laurent COLOBERT, Directeur général, dûment habilité aux fins de présentes, Ci-après désignée la "**Société**"

D'AUTRE PART

Ci-après dénommés ensemble les "**Parties**"

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

Le Créancier est propriétaire de 348 942 actions de la Société représentant, à la date des présentes, 95.7 % du capital de la Société.

Le Créancier s'est engagé, afin de permettre à la Société de financer ses besoins de trésorerie et de renforcer ses capitaux, de lui consentir, selon les termes et dans les conditions prévues aux présentes, une avance en compte courant bloqué d'un montant total en principal de sept millions (7 millions d'euros) qui serait inscrite dans les livres de la Société.

En conséquence, la présente convention a pour objet de définir les termes, charges et conditions applicables à l'avance que le Créancier s'est engagé à consentir à la Société.

CECI EXPOSE IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - AVANCE EN COMPTE COURANT

Le Créancier met à la disposition de la Société une somme de 7 millions d'euros (la "Créance"), qu'il verse, à compter de ce jour, en une ou plusieurs fois au crédit du compte courant d'associé qu'il ouvre à son nom dans les livres de la Société, ce que la Société reconnaît expressément.

ARTICLE 2 - REMUNERATION

La Créance sera productive d'un intérêt annuel. Les intérêts sont calculés à terme échu pour le nombre exact de jours écoulés et sur la base du nombre exact de jours de l'année civile considérée. Les intérêts sont payables au plus tard le 31 janvier de l'année suivant leur échéance.

Les intérêts non payés au titre d'une année civile sont capitalisés conformément à l'article 1154 du Code civil et portent eux-mêmes intérêts à compter du premier jour de leur date de capitalisation.

Le taux d'intérêt retenu est celui du livret A en vigueur. Le calcul des intérêts prendra en compte les variations possibles du taux de livret A.

ARTICLE 3 - REMBOURSEMENT

Le Créancier s'engage à maintenir le montant de la Créance pendant une durée de 24 mois. Pendant cette période, seuls les intérêts seront versés conformément à l'article 2 des présentes.

En conséquence, le Créancier reconnaît expressément que le remboursement total de la Créance en principal ne pourra intervenir avant le 25 juillet 2026, sauf cas de remboursement anticipé définis ci-après.

La Société pourra librement, à tout moment, procéder sans pénalité au remboursement anticipé de tout ou partie de la Créance en principal.

La Créance deviendra immédiatement exigible, en principal et intérêts courus, par anticipation :

- En cas de survenance d'un changement de contrôle de la Société au sens de l'article L. 233-3 I du Code de commerce,
- En cas de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire de la Société au sens des dispositions du Livre VI du Code de commerce,
- En cas de cessation par la Société de son activité ou une partie significative de son activité notamment en cas de fusion, cession de fonds de commerce, scission, apport partiel d'actifs ou toute procédure analogue.

ARTICLE 4 – PAIEMENTS

Les sommes dues par la Société en exécution de la présente convention doivent être réglées par virement sur un compte dont les coordonnées auront préalablement été communiquées par le Créancier à la Société. Les intérêts feront l'objet d'un paiement annuel à terme échu.

ARTICLE 5 – CESSION

Aucun des droits et obligations au titre de la présente convention ne pourra être cédé ni transféré sans le consentement exprès et préalable de chaque Partie.

ARTICLE 6 – CONDITIONS SUSPENSIVES

L'application du présent contrat est conditionnée à l'absence d'opposition conjointe des deux ministres (Logement et Finances) dans un délai de 15 jours à compter de la date de réception de la déclaration complète.