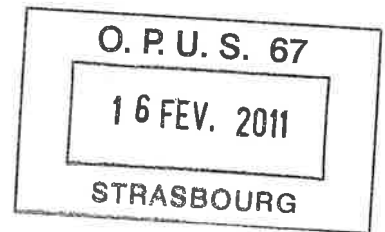


CAISSE REGIONALE D'ASSURANCE VIEILLESSE
D'ALSACE-MOSELLE
36, rue du Doubs
67011 STRASBOURG CEDEX 1



Action sociale - Lieux de vie collectifs

Convention de prêt à la construction

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Caisse Régionale d'Assurance Vieillesse d'Alsace-Moselle – 36 rue du Doubs à STRASBOURG, représentée par Monsieur René MARBACH, Directeur, dûment mandaté à cet effet,

désignée ci-après « la caisse »

d'une part,

et

l'Office Public de l'Habitat - OPUS 67 - 15 rue Jacob Meyer BP 4 - 67037 STRASBOURG CEDEX 2, représenté par *Domban Robert Joël*, dûment mandaté à cet effet,

désigné ci après « le bénéficiaire »

d'autre part,

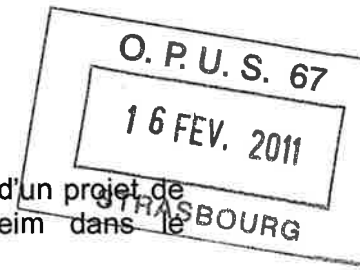
- Vu la demande formulée par le bénéficiaire en date du 26 octobre 2010,
- Vu la circulaire Cnav n°2010-45 du 26 avril 2010,
- Vu la délibération de la commission d'action sociale de la caisse en date du 17 novembre 2010
- Vu l'approbation de l'antenne interrégionale de la Mission nationale de contrôle et d'audit des organismes de sécurité sociale intervenue en application des articles L.151-1 et R.151-1 du Code de la sécurité sociale,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

nk .../...

ARTICLE I – Description du projet

Le bénéficiaire a sollicité le soutien financier de la caisse pour la réalisation d'un projet de Construction d'une Maison d'Accueil pour Personnes Agées à Kintzheim dans le département du Bas-Rhin.



ARTICLE II – Aide financière accordée au titre de l'action sociale de l'Assurance Retraite

La caisse accorde au bénéficiaire une aide financière de 1 316 320,00 € (un million trois cent seize mille trois cent vingt euros) sous la forme d'un prêt sans intérêt, remboursable en 20 années, pour la réalisation de l'opération décrite à l'article I.

Ce prêt représente 30,00% du coût prévisionnel du projet arrêté à 4 387 736,00 € (quatre million trois cent quatre vingt sept mille sept cent trente six euros) par la caisse.

ARTICLE III – Réalisation du projet

Le bénéficiaire s'engage à procéder à la réalisation du projet conformément au dossier transmis à la caisse, qui comporte notamment les documents techniques et financiers s'y rapportant, ainsi que les différents documents de gestion de la structure (contrat de séjour, tarif des prestations proposées...).

Les travaux doivent obligatoirement ne pas avoir commencé avant la demande d'aide financière et débuter dans un délai de 12 mois à compter de la date de signature de la présente convention. Passé ce délai, à défaut d'une demande de report dûment justifiée par le bénéficiaire, l'attribution de l'aide financière sera automatiquement annulée.

Le chantier devra être terminé et les nouvelles installations faisant l'objet de la présente convention mises à la disposition des usagers, dans un délai maximum de 3 ans à compter de la signature de la présente convention. A défaut, en l'absence d'une demande de report motivée par le bénéficiaire, l'aide de la caisse sera ramenée au montant des acomptes déjà versés.

Lors de la mise à disposition du projet auprès des usagers, le bénéficiaire s'engage à inscrire et mettre à jour l'ensemble des services qu'il propose aux personnes retraitées sur le site Internet de l'Assurance Retraite (www.prolekiosquebleu.fr).

Le bénéficiaire s'engage à prendre les dispositions utiles en termes de communication, afin d'informer le public et les partenaires institutionnels de l'attribution de l'aide financière de la caisse.

ARTICLE IV – Versement de l'aide financière

Le comptable chargé du paiement de l'aide financière prévue à l'article II de la présente convention est l'Agent Comptable de la caisse.

Les fonds seront versés par virement ou par chèque sur le compte n° 0000143758570 ouvert à la Banque Caisse des Dépôts au nom de O.P.U.S. 67 - O.P.A.C. BAS-RHIN au vu de la production d'un relevé d'identité bancaire ou postal original.

8

16 FEV. 2011

STRASBOURG

- a) Un premier acompte égal à 30 % du montant de l'aide accordée est versé sur production :
- du plan de financement prévisionnel de l'opération, daté et signé par le bénéficiaire, accompagné des justificatifs des financements effectifs au moment de la demande d'acompte,
 - d'une attestation originale de l'architecte précisant la date à laquelle les travaux ont été effectivement entrepris.
- b) Trois autres versements correspondant chacun à 20 % du montant de l'aide sont versés sur attestation originale de l'architecte indiquant que les travaux ont atteint ou dépassé 30 %, 50 % ou 70 % de leur montant global,
- c) Le solde de l'aide est versé sur production :
- d'une attestation originale de l'architecte indiquant la date de réception des travaux et précisant que ceux-ci n'ont pas donné lieu à des réserves de nature à empêcher le bon fonctionnement de l'établissement,
 - d'un état récapitulatif du coût des travaux effectués, daté et signé par le bénéficiaire,
 - du plan de financement définitif de l'opération, daté et signé par le bénéficiaire, accompagné des justificatifs correspondants.

ARTICLE V – Révision de l'aide

Si la dépense effective est inférieure au coût estimatif indiqué à l'article II, la caisse se réserve le droit de recalculer l'aide financière en fonction du coût final du projet.

Si les justificatifs permettant le versement de l'aide ne sont pas transmis à la caisse dans un délai de 3 ans à compter de la signature de la présente convention, en l'absence d'une demande de report motivée par le bénéficiaire, l'aide de la caisse est ramenée au montant des acomptes déjà versés.

ARTICLE VI – Remboursement du prêt

Le remboursement du prêt de 1 316 320,00 € (un million trois cent seize mille trois cent vingt euros) s'effectuera en 20 annuités, soit :

- 20 annuités de 65 816 € (soixante cinq mille huit cent seize euros).

La première annuité est exigible au 31 octobre de l'année suivant celle au cours de laquelle le premier versement est intervenu.

Les annuités suivantes sont exigibles au 31 octobre de chaque année suivante.

Chaque annuité est exigible de plein droit aux dates prévues ci-dessus, sans mise en demeure ni avertissement préalables.

Les versements prévus à l'article VI de la présente convention sont effectués

- sur l'un des comptes suivant :
Crédit mutuel de Strasbourg-Meinau n°10278 01083 00017760045 44
Trésor Public de Strasbourg n°40031 0001 0000173672Y 13
ouvert au nom de l'Agent comptable de la caisse, par ordre de virement donné au plus tard à la date d'exigibilité de chaque annuité.

ARTICLE VII - Remboursement anticipé

Le bénéficiaire a la faculté de se libérer par anticipation de tout ou partie du prêt consenti par la caisse.

ARTICLE VIII - Dispositions applicables en l'absence de versement des annuités

Toute annuité non remboursée à son échéance porte intérêt au taux légal à partir du jour où le versement était exigible sans qu'il y ait obligation pour la caisse de mettre le bénéficiaire en demeure d'effectuer le versement échu.

Toute annuité non acquittée après mise en demeure par la caisse entraîne l'application des dispositions prévues à l'article XI.

ARTICLE IX – Obligations du bénéficiaire

Pendant toute la durée de la présente convention, le bénéficiaire s'engage à :

- a) proposer aux retraités un service de qualité :
 - en ayant le souci du respect des droits des personnes âgées, notamment des recommandations de l'Anesm relatives à la bien traitance et à la qualité de vie,
 - en tenant compte de leurs besoins et de leurs attentes pour la définition des modes d'organisation et la réalisation des prestations servies dans la structure.
- b) formaliser l'accueil de chaque retraité au moyen d'un contrat à durée indéterminée précisant les conditions et modalités d'accueil, et comportant la description de l'ensemble des prestations proposées et les tarifs correspondants,
- c) pratiquer des revalorisations de tarifs en prenant en considération l'évolution des revenus des personnes âgées,
- d) réserver l'accès de la structure principalement à des personnes retraitées du régime général,
- e) réserver les logements financés, dans le cadre de l'axe 2 de la circulaire visée (modes d'accueil intermédiaire), à des personnes retraitées pendant toute la durée de la convention,
- f) ne pas procéder à la fermeture ou à la cession de la structure sous quelque forme que ce soit,
- g) ne pas modifier la vocation ou le statut de la structure,
- h) ne pas s'opposer aux contrôles sur documents ou aux inspections sur place auxquels la caisse se réserve le droit de faire procéder pour juger de l'exécution des clauses de la présente convention.

ARTICLE X – Demande de dérogation

Toute demande de dérogation à l'une des dispositions énoncées par la présente convention doit être adressée à la caisse par courrier recommandé avec accusé de réception.

Après examen des motifs invoqués par le bénéficiaire, la caisse fera connaître sa décision dans le délai maximal de quatre mois suivant la réception de la demande.

O. P. U. S. 67

16 FEV. 2011

STRASBOURG

ARTICLE XI – Résolution de la convention

Toute violation des obligations de la présente convention entraînera de plein droit le remboursement immédiat par le bénéficiaire de la totalité de l'aide financière accordée, déduction faite des sommes déjà remboursées.

Le présent article recevra également application de plein droit en cas de règlement judiciaire, liquidation des biens, ou faillite du bénéficiaire, ou en cas de saisie de ses biens par l'un de ses créanciers.

S'il est fait application des dispositions prévues au premier alinéa du présent article, l'aide financière accordée au bénéficiaire est requalifiée en prêt portant intérêt depuis la date de versement du premier acompte.

Le montant des intérêts exigibles dans ce cadre est calculé à partir du taux de l'intérêt légal en vigueur à la date de versement du premier acompte de l'aide financière, majoré de quatre points.

ARTICLE XII – Formalités et durée de la convention

La présente convention est dispensée des droits de timbre, d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière conformément à l'article L 124-3 du code de la Sécurité Sociale.

Pour l'application des dispositions de la présente convention, les parties font élection de domicile au siège de la caisse, lequel domicile sera attributif de juridiction.

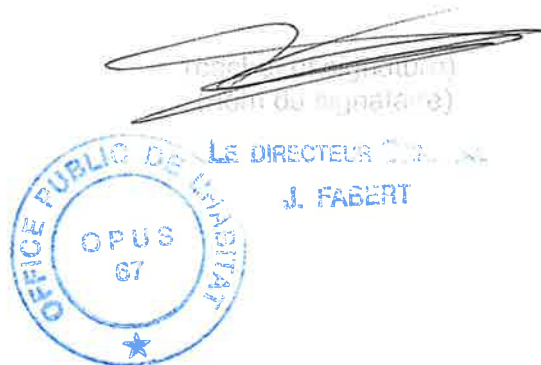
La présente convention prend effet à la date de la signature. Elle deviendra caduque lorsque le bénéficiaire aura procédé au remboursement de la totalité du prêt.

Pour être valable, la convention doit être retournée, dûment signée, dans les trois mois suivant la notification de l'offre de prêt datant du 24 janvier 2011.

Fait en triple exemplaire entre les parties

A STRASBOURG, le 24 JANV. 2011

l' Office Public de l'Habitat - OPUS 67,



le Directeur de la CRAV,

