



Action sociale Lieux de Vie Collectifs

AVENANT n°1

à une convention de prêt
à la construction ou à la rénovation

avec un bénéficiaire de droit privé

Le présent avenant est signé entre :

La Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail d'Alsace-Moselle (CARSAT)

36 rue du Doubs

67011 STRASBOURG cedex 1,

représentée par Madame Isabelle LUSTIG, Directrice, dûment mandatée à cet effet,

désignée ci-après « la caisse »

d'une part,

et

ALSACE HABITAT

4 rue Bartisch

67100 STRASBOURG,

Représenté par Monsieur Francis BENTZ, Directeur Général, dûment mandaté à cet effet, et
bénéficiaire du transfert de prêt,

désigné ci-après « le débiteur »

d'autre part.

- Vu la convention de prêt signée en date du 05/10/2012 pour un montant de 1 271 332,00 € accordé par la caisse à OPUS 67,
- Vu la demande formulée par ALSACE HABITAT, en date du 28/10/2022, visant à transférer le prêt de 1 271 332,00 € accordé par la Caisse à OPUS 67, au profit d'ALSACE HABITAT,
- Vu l'acte notarié du 21/07/2020 attestant la fusion-absorption avec effet rétroactif en date du 01/01/2020,

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

La Caisse a attribué une aide financière pour la réalisation d'un projet de construction de la Maison d'Accueil pour Personnes Âgées l'Altenberg à MONSWILLER dans le département du Bas-Rhin.

ARTICLE 1 – Objet de l’avenant

Le présent avenant a pour objet de définir les modalités juridiques et financières du transfert du prêt au profit d'ALSACE HABITAT.

ARTICLE 2 – Aide financière accordée au titre de l'action sociale de l'Assurance Retraite

La caisse transfère au débiteur l'aide financière de 1 271 332,00 € (un million deux cent soixante et onze mille trois cent trente-deux euros) sous la forme d'un prêt sans intérêt, remboursable en 20 années, pour la réalisation de l'opération décrite au préambule.

ARTICLE 3 – Remboursement du prêt

Le débiteur procédera au remboursement du solde restant dû, d'un total de 572 094,00€, comme suit :

- 9 annuités constantes de 63 566,00 € (soixante-trois mille cinq cent soixante-six euros) exigibles au 31 octobre de chaque année, **à compter du 31/10/2025, la dernière annuité étant exigible au 31/10/2033**

Pour rappel, une annuité de 63 578,00 € et 10 annuités constantes de 63 566,00 € ont déjà été remboursées au 31/12/2024.

Chaque annuité est exigible de plein droit aux dates prévues ci-dessus, sans rappel préalable.

Les versements prévus au présent article sont effectués **par prélèvement automatique** (formulaire SEPA joint en annexe) sur le compte du débiteur à la date d'exigibilité de chaque annuité.

ARTICLE 4 – Garantie du prêt

Le débiteur garantit ce prêt soit par le cautionnement d'une collectivité territoriale (communale, intercommunale ou départementale) ou d'une banque, soit par une hypothèque conventionnelle de premier rang au profit de la Caisse, couvrant le solde restant à rembourser des sommes avancées.

ARTICLE 5 – Gestion de l’avenant

Article 5.1 – Durée et date d’effet de l’avenant

Cet avenant prend effet à compter de la réception de la garantie couvrant le solde restant à rembourser des sommes avancées, et à compter de sa signature par les deux parties. Il doit être signé et retourné à la caisse dans le délai d'un mois suivant sa réception par le débiteur.

Le présent avenant deviendra caduc lorsque le débiteur aura procédé au remboursement de la totalité du prêt.

Article 5.2 – Exonération fiscale

Le présent avenant est dispensé 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.

ARTICLE 6 – Obligations du débiteur

Pendant toute la durée du présent avenant, le débiteur s'engage à respecter le contrat d'engagement républicain prévu à l'article 10-1 de la loi du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et approuvé par le décret n° 2021-1947 du 31 décembre 2021 pris pour l'application de l'article 10-1 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et approuvant le contrat d'engagement républicain des associations et fondations bénéficiant de subventions publiques ou d'un agrément de l'Etat.

ARTICLE 7 - Divers

Les autres clauses figurant dans la convention de prêt conclue le 05/10/2012 restent inchangées.

Fait en double exemplaire entre les parties,

À Strasbourg le 25/02/2025 complétée par la Carsat

Pour le Débiteur

ALSACE HABITAT
Directeur Général

(cachet et signature)

Francis BENTZ



Pour la Caisse

La Directrice de la CARSAT
représentée par la
Directrice de l'Action Sociale,



Anne-Céline FREISS