

SA d'HLM Néolia

Vu les articles L.3231-4 et L.3231-4-1 du Code général des collectivités territoriales.

Vu l'article 2298 du Code civil.

Vu la délibération de la Commission Permanente de la CeA en date du 6 décembre 2021.

Vu le Contrat de Prêt signé entre la SA d'HLM Néolia, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Dans le cadre de la délégation de compétence :

- garantie d'emprunt accordée à la SA d'HLM Néolia à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2 583 298 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce Prêt constitué de six Lignes du Prêt est destiné à financer l'opération d'acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 29 logements situés Rue Albert Schweitzer à Marckolsheim.

Le Contrat de Prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n°126766, conclu entre la SA d'HLM Néolia et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

- Ligne du Prêt 1 : PLAI n°5434222
- . montant de la Ligne du Prêt : 564 280 €
- . durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois
- . durée de la phase d'amortissement : 40 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt -0,20% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)
- . profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés) - si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
- . modalité de révision : Double révisabilité (DR)
- . taux de progressivité des échéances : de -3% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A.

- Ligne du Prêt 2 : PLAI foncier n°5434221
 - . montant de la Ligne du Prêt : 422 151 €
 - . durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois
 - . durée de la phase d'amortissement : 50 ans
 - . périodicité des échéances : annuelle
 - . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt -0,20% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)
 - . profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés) - si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
 - . modalité de révision : Double révisabilité (DR)
 - . taux de progressivité des échéances : de -3% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A.

- Ligne du Prêt 3 : PLUS n°5434224
 - . montant de la Ligne du Prêt : 851 667 €
 - . durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois
 - . durée de la phase d'amortissement : 40 ans
 - . périodicité des échéances : annuelle
 - . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0,60% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)
 - . profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés) - si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
 - . modalité de révision : Double révisabilité (DR)
 - . taux de progressivité des échéances : de -3% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A.

- Ligne du Prêt 4 : PLUS foncier n°5434225
 - . montant de la Ligne du Prêt : 600 200 €
 - . durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois
 - . durée de la phase d'amortissement : 50 ans
 - . périodicité des échéances : annuelle
 - . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0,60% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)
 - . profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés) - si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
 - . modalité de révision : Double révisabilité (DR)
 - . taux de progressivité des échéances : de -3% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A.

- Ligne du Prêt 5 : PHB 2.0 Tranche 2019 n°5434223
 - . montant de la Ligne du Prêt : 145 000 €
 - Phase d'amortissement 1
 - . durée du différé d'amortissement : 240 mois
 - . durée de la phase d'amortissement 1 : 20 ans
 - . périodicité des échéances : annuelle
 - . taux : 0%
 - . profil d'amortissement : amortissement prioritaire (échéance déduite)

- . taux de progressivité des échéances : 0%
- Phase d'amortissement 2
- . durée de la phase d'amortissement 2 : 20 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . index : Livret A
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0,60% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)
- . profil d'amortissement : amortissement prioritaire (constant)
- . modalité de révision : Simple révisabilité (SR)
- . taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% maximum.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

La collectivité s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de celui-ci.

Au titre de la contre garantie, la SA d'HLM Néolia devra s'engager par convention, à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par la présente garantie sans l'accord de la collectivité.

Cette clause de contre garantie ne peut être opposable à la Caisse des Dépôts et Consignations et ne saurait avoir pour objet ni pour effet de remettre en cause les engagements de la collectivité envers la Caisse des Dépôts et Consignations. Par conséquent, la garantie accordée par la collectivité est, en toute hypothèse et pour quelque cause que ce soit, pleinement effective à l'égard de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les sommes que la collectivité serait amenée à verser à l'organisme prêteur en application de la présente garantie devront être remboursées par l'emprunteur à la collectivité dans un délai de deux ans selon les modalités précisées dans la convention, dont le projet est joint au rapport, à conclure entre la collectivité et le bénéficiaire.

L'organisme s'engage à employer le produit de la vente des logements à rembourser l'emprunt garanti.