

COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

CONVENTION

ENTRE

- la Collectivité européenne d'Alsace (CeA), représentée par le Président du Conseil de la CeA agissant en exécution de la délibération de la Commission Permanente du Conseil de la CeA en date du 25 janvier 2021

d'une part,

et

- la Société Pierres et Territoires (Groupe Procivis Alsace),

d'autre part,

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

MODALITES D'OCTROI ET DE FONCTIONNEMENT DE LA GARANTIE

Article 1^{er} - En vertu de la délibération de la Commission Permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 25 janvier 2021, la Collectivité européenne d'Alsace accorde sa garantie à la Société Pierres et Territoires (Groupe Procivis Alsace) pour le remboursement d'un emprunt PSLA (prêt social location-accession) d'un montant prévisionnel total de 950 000 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) contracté auprès du Crédit Coopératif et destiné à financer l'opération de construction de 7 logements collectifs situés Résidence Le Floralia, 26 et 28 rue des Fleurs à Innenheim.

Article 2 – Les caractéristiques financières de l'emprunt sont les suivantes :

CARACTERISTIQUES DU FINANCEMENT DE L'OPERATION

Montant : 950 000 €

Durée : 4 ans + 2 ans de phase de mobilisation

Conditions de financement :

- Phase de mobilisation (24 mois maximum) : taux variable Euribor 3 mois * + 0,80% soit à ce jour 0,80%

- Phase locative : 4 ans : taux fixe de 0,87%

*En cas d'Euribor négatif, le taux de référence sera contractuellement à 0

REMBOURSEMENT

Amortissement du capital (si échéances constantes) : calcul de l'amortissement du capital progressif sur la base d'un amortissement d'un prêt d'une durée de 30 ans. Le capital restant dû, soit les 26 ans, sera réglé en intégralité sur la dernière échéance

Paiement des échéances : trimestrielles.

Remboursement anticipé du prêt :

- Pas d'indemnités pour un remboursement anticipé, total ou partiel, lié à la levée de l'option pendant la phase locative prévue.

Indemnités standard dans tous les autres cas :

- Taux fixe : indemnité actuarielle calculée à partir de l'OAT à taux fixe de même durée de vie moyenne résiduelle

- Taux variable : 3% du capital remboursé par anticipation

- Taux révisable (Livret A) : Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur depuis la dernière révision, sans pouvoir excéder 3% du capital restant dû avant remboursement.

Il est précisé que les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat.

En tout état de cause, la présente garantie est limitée au taux d'intérêt maximum prévu par délibération du Conseil Général en date du 14 décembre 2004 (taux de l'usure en vigueur à la date de mise en jeu éventuelle de la garantie diminué d'un point).

Article 3 – La collectivité s'engage, en conséquence, au cas où le bénéficiaire de la présente garantie ne pourrait pas s'acquitter de ses obligations envers l'organisme prêteur, à assumer ces obligations en son lieu et place et à régler à titre d'avances remboursables (conformément à l'article 1251 § 3 du code civil), les sommes restant dues au titre de l'emprunt garanti en capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires.

Article 4 - Au cas où la garantie serait appelée à jouer, le bénéficiaire de la présente garantie s'engage à respecter les prescriptions suivantes :

- 1) Prévenir la collectivité, au moins deux mois à l'avance, de son impossibilité de faire face à tout ou partie de l'une des échéances et demander la mise en jeu de la garantie par l'intermédiaire de l'organisme prêteur ;
- 2) Rembourser à la collectivité les avances qu'il aura faites dès que la situation financière le permettra et au plus tard dans un délai de deux ans, la capacité de rembourser ces avances étant appréciée du seul point de vue de la situation de trésorerie, sans que l'organisme défaillant soit fondé à se prévaloir de la constitution de provisions ou de réserves dont il n'aurait pas l'emploi immédiat.
Toutefois, en aucun cas, le remboursement à la collectivité des avances consenties ne pourra porter préjudice à l'acquittement par priorité des sommes restant dues, tant en amortissement qu'en intérêts, à l'établissement prêteur. Une prolongation du délai susvisé de deux ans pourra, le cas échéant, être sollicitée par l'organisme défaillant, documents justificatifs à l'appui ;
- 3) Ouvrir dans ses écritures un compte d'avances de la collectivité comportant, au crédit : le montant des versements assurés par celui-ci, au débit : le montant des remboursements effectués par le bénéficiaire, le solde représentant la dette restant due à la collectivité ;
- 4) Fournir chaque année au à la collectivité, jusqu'à apurement du compte d'avances prévu ci-dessus, ses documents comptables établis de telle sorte qu'ils fassent ressortir les résultats par opération.

Article 5 – Le bénéficiaire de la présente garantie s'engage par ailleurs :

- 1) A informer la collectivité de toute modification intervenant dans le plan de remboursement de l'emprunt (changement du taux d'intérêt ou de la période d'amortissement, remboursements anticipés, etc.) ;
- 2) A présenter annuellement à la collectivité, avant le 1^{er} juillet, les bilans, compte d'exploitation et annexes, en prenant toutes dispositions utiles pour que sa comptabilité permette d'individualiser les opérations ayant fait l'objet de garanties distinctes ;
- 3) A fournir toutes justifications utiles à l'appui de ses documents comptables, sur simple demande de la collectivité, et à lui permettre de procéder à toute époque aux contrôles et vérifications qu'il jugera utiles ;
- 4) A ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par la présente garantie sans en informer préalablement la collectivité. L'organisme s'engage à employer le produit de la vente des logements à rembourser les emprunts garantis. Dans le cas où

toute diligence n'aurait pas été faite pour mener à bien ces démarches, la garantie de la collectivité deviendra caduque.

Article 6 - La présente convention, dont un exemplaire sera transmis pour information à l'organisme prêteur, prendra fin à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts garantis et, le cas échéant, après remboursement du solde restant dû à la collectivité sur le compte d'avances ouvert en cas de mise en jeu de la garantie.

Tous les frais auxquels pourrait donner lieu la présente convention seront à la charge du bénéficiaire de la présente garantie.

Fait à Strasbourg, le

Pour Pierres et Territoires,

Le Président du Conseil de la CeA