

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 SA d'HLM Domial,

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 SA d'HLM Domial à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 1 607 686 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et constitué de quatre Lignes du Prêt PLUS et PLUS foncier (prêt locatif à usage social) de 1 024 149 € et de 383 537 € €, PHB (prêt de haut de bilan bonifié) de 50 000 € et Booster de 150 000 €. Cet emprunt est destiné à financer l'opération d'acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 10 logements situés 1 à 19 rue Simone Veil à Val de Moder.

Article 2 – Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt sont les suivantes :

Caractéristiques des prêts	PLUS Ligne n°5369105	PLUS Foncier Ligne n°53691064
Montants	1 024 149 €	383 537 €
Différé d'amortissement	24 mois	
Durée de la période d'amortissement	40 ans	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%	
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	
Taux annuel de progressivité	De 0% 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 sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.	
Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité des échéances	Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des échéances : en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.	

Caractéristiques des prêts	PHB 2.0 tranche 2019 Ligne n°5369108	Booster Ligne n°5369107
Montants	50 000 €	150 000 €
Durée de la période d'amortissement	40 ans dont une 1 ^{ère} phase d'amortissement de 20 ans avec un différé d'amortissement de 20 ans et une 2 nd e phase d'amortissement de 20 ans	50 ans dont une 1 ^{ère} phase d'amortissement de 20 ans avec un différé d'amortissement de 20 ans et une 2 nd e phase d'amortissement de 30 ans
Périodicité des échéances	annuelle	
Phase d'amortissement 1		
Différé d'amortissement	240 mois	
Durée de la période d'amortissement	20 ans	
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux fixe : 0%	Taux fixe : 0,73%
Périodicité des échéances	annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire (échéance déduite)	
Taux annuel de progressivité	0%	
Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité des échéances	Sans objet.	
Phase d'amortissement 2		
Durée de la période d'amortissement	20 ans	30 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt +0,60%	
Périodicité des échéances	annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire (échéance déduite)	
Taux annuel de progressivité	De 0% 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 sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.	
Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité des échéances	Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des échéances : en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.	

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

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 ses 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 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 1er 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 Domial

Le Président du Conseil de la CeA