

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

C O N V E N T I O N

ENTRE

- le DEPARTEMENT DU BAS-RHIN, représenté par le Président du Conseil Départemental agissant en exécution de la délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du 12 juin 2017

et

d'une part,

- la Société Immobilière du Bas-Rhin

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 Départemental en date du 12 juin 2017, le Département du Bas-Rhin accorde sa garantie à la Société Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) pour le remboursement d'un prêt d'un montant prévisionnel total de 2 620 000 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) correspondant à un emprunt PHBB Bonification CDC – Action Logement (prêt haut de bilan bonifié) souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destiné à financer l'accélération du programme d'investissement de la SIBAR.

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

Ligne du Prêt 1 : PHBB CDC-Action Logement n°5183900

- . montant de la Ligne du Prêt : 2 620 000 €
- . durée totale : 40 ans

Avec :

- . 1^{ère} période : durée de la phase du différé d'amortissement : 20 ans
- . 2^{nde} période : durée de la phase d'amortissement : 20 ans

- . périodicité des échéances : annuelle

Index :

- . 1^{ère} période de la phase du différé d'amortissement : taux fixe
- . 2^{nde} période de la phase d'amortissement : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel :

- . 1^{ère} période de la phase du différé d'amortissement : taux fixe de 0%
- . 2^{nde} période de la phase d'amortissement : taux du Livret A en vigueur à la date du premier jour de la seconde période +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 pour la 2^{nde} période d'amortissement : amortissement prioritaire avec échéance déduite
- . modalité de révision pour la 2^{nde} période d'amortissement : Simple révisabilité
- . taux de progressivité des échéances pour la 2^{nde} période d'amortissement : 0%

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 - Le Département du Bas-Rhin 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 le Département, 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 au Département 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 au Département 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 du Département 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 au Département ;
- 4) Fournir chaque année au Département, 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 le Département 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 au Département, 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 du département, 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 le Département. 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 du Département deviendra caduque.

Article 6 - L'organisme prêteur s'engage au plus tard avant le 31 mars de chaque année à faire connaître au Département le montant du principal et des intérêts, commissions, frais et accessoires restant à courir au 31 décembre de l'année précédente au titre de l'obligation bénéficiant de la caution, ainsi que le terme de cet engagement.

Article 7 - La présente convention prendra fin à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts garantis et, le cas échéant, après remboursement du solde restant dû au Département 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 la SIBAR

Pour le Département du Bas-Rhin,