

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

**CONVENTION**

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 1<sup>er</sup> octobre 2018

d'une part,

Et

- la SA d'HLM Domial ESH,

d'autre part,

-----

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

**MODALITES D'OCTROI ET DE FONCTIONNEMENT DE LA GARANTIE**

**Article 1<sup>er</sup>** - En vertu de la délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du 1<sup>er</sup> octobre 2018, le Département du Bas-Rhin accorde sa garantie à la SA d'HLM Domial ESH à hauteur de 100%, pour le remboursement de deux emprunts PLS (prêt locatif social) d'un montant prévisionnel total de 1 238 355 € correspondant à un prêt PLS foncier de 444 657 € et un prêt PLS construction de 793 698 € contractés auprès du Crédit Mutuel. Ces emprunts sont destinés à financer l'opération de construction de 10 logements situés Route des Romains à Hurtigheim.

**Article 2** – Les caractéristiques de ces emprunts sont les suivantes :

- . taux d'intérêt: 1,86% variable en fonction du taux du Livret A
- . durée : 50 ans pour le prêt PLS foncier de 444 657 € et 40 ans pour le prêt PLS construction de 793 698 €

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-** 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 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 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** - 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 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 Domial ESH

Pour le Département du Bas-Rhin  
Le Président,