



**Annexe à la délibération
Propositions de Garanties d'emprunts -
Organismes de construction - SIBAR -
SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER**

Société Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR)

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 du Conseil Départemental n°CP/2018/315 en date du 1^{er} octobre 2018.

Vu le Contrat de Prêt signé entre la Société Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR), 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 SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 840 000 € (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 d'une Ligne du Prêt est destiné à financer l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 7 logements situés 13 rue de la Rochette à Schweighouse-sur-Moder.

Le Contrat de Prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n°88292, conclu entre la SIBAR et la Caisse des Dépôts et Consignations.

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

- Ligne du Prêt 1 : PLUS n°5258774
- . montant de la Ligne du Prêt : 550 000 €
- . durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois
- . durée de la phase d'amortissement : 40 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 déduit avec 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 sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

- Ligne du Prêt 2 : PLUS Foncier n°5258775
- . montant de la Ligne du Prêt : 290 000 €
- . durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois
- . durée de la phase d'amortissement : 50 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 déduit avec 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 sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

La garantie du Département 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 simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, le Département 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.

Le Département 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 SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) devra s'engager par convention, à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par la présente garantie sans l'accord du Département.

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 du Département envers la Caisse des Dépôts et Consignations. Par conséquent, la garantie accordée par le Département 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 le Département serait amené à verser à l'organisme prêteur en application de la présente garantie devront être remboursées par l'emprunteur au Département dans un délai de deux ans selon les modalités précisées dans la convention, dont le projet est joint au rapport, à conclure entre le Département et le bénéficiaire.

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