

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 8 juillet 2019

d'une part,

et

- l'Office Public de l'Habitat OPUS 67

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 8 juillet 2019, le Département du Bas-Rhin accorde sa garantie à l'Office Public de l'Habitat OPUS 67 pour le remboursement d'un prêt d'un montant prévisionnel total de 1 437 000 € (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 et destiné à financer l'opération de construction de 16 logements situés 2, 4, 6 et 8 rue du Houblon à Schwindratzheim.

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

Caractéristiques des prêts	PLUS Ligne n°5298697	PLUS foncier Ligne n°5298698	Booster Ligne n°5298699
Montants	875 000 €	450 000 €	112 000 €
Durée de la période d'amortissement	40ans	50 ans	40 ans dont une 1 ^{ère} phase d'amortissement de 20 ans avec un différé d'amortissement de 20 ans et une 2 ^{nde} phase d'amortissement de 20 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%		Taux fixe de 1,60% pour la 1 ^{ère} phase d'amortissement et taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt +0,60% pour la 2 ^{nde} phase d'amortissement

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 formes d'intérêts différés	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%.	0% pour la 1 ^{ère} phase d'amortissement et de 0% à 0,50% maximum - révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A pour la 2 ^{nde} phase d'amortissement
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%.	Sans objet pour la 1 ^{ère} phase d'amortissement et 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% pour la 2 ^{nde} phase d'amortissement

Les taux d'intérêt et de progressivité, établis sur la base d'un taux du livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A en vigueur à la date de la délibération susmentionnée, sont révisables à la date d'établissement des contrats de prêts, si le taux du livret A et/ou du commissionnement des réseaux collecteurs du livret A sont modifiés entre la date de la délibération et la date d'établissement des contrats de prêts. Le taux de progressivité est susceptible d'être révisé en fonction de la variation du taux du livret A.

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 OPUS 67,

Pour le Département du Bas-Rhin,
Le Président,