



Annexe à la délibération
Propositions de Garanties d'emprunts-
Organismes de construction – SIBAR -
STRASBOURG et approbation des termes du
projet de convention de garantie à conclure

Société Immobilière du Bas-Rhin

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 en date du 4 novembre 2019.

Vu le Contrat de Prêt signé entre la Société Immobilière du Bas-Rhin, 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 Société Immobilière du Bas-Rhin à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total 1 230 000 € (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 de deux Lignes du Prêt est destiné à financer l'opération de construction de 10 logements situés 8 rue Jacob à Strasbourg.

Le Contrat de Prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n°95294, 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°5300045
 - . montant de la Ligne du Prêt : 800 000 €
 - . durée totale : 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

- Ligne du Prêt 2 : PLUS foncier n°5300046
 - . montant de la Ligne du Prêt : 430 000 €
 - . durée totale : 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

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.

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 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.