

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

CONVENTION

ENTRE

- le DEPARTEMENT DU BAS-RHIN, représenté par le Président du Conseil Général agissant en exécution des délibérations des Conseil Général en date du 8 novembre 2005 et des commissions permanentes du Conseil Général du 19 février 2009 et 5 mars 2012,

et

- la SA d'HLM Néolia, représentée par Xavier SORDELET, Directeur Général, agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 21 décembre 2010.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

MODALITES D'OCTROI ET DE FONCTIONNEMENT DE LA GARANTIE :

Article 1er - En vertu des délibérations du Conseil Général en date du 8 novembre 2005 et des commissions permanentes du Conseil Général du 19 février 2009 et 5 mars 2012, le Département du Bas-Rhin accorde sa garantie, à hauteur de 100%, à la SA d'HLM Néolia pour un montant prévisionnel de 1 730 310 € correspondant à deux emprunts deux emprunts PLUS et PLUS Foncier (prêt locatif à usage social) de 1 121 536 € et 415 900 € et deux emprunts PLAI et PLAI Foncier (prêt locatif aidé d'insertion) de 154 299 € et 38 575 € souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer l'acquisition en VEFA de dix-sept logements locatifs sociaux situés « Les Tournesols », rue du Général De Gaulle à Huttenheim.

Article 2 – Les emprunts seront réalisés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dans les conditions suivantes :

Caractéristiques des prêts	PLUS	PLUS Foncier	PLAI	PLAI Foncier
Montant	1 121 536 €	415 900 €	154 299 €	38 575 €
Taux	taux du Livret A +0,60%		taux du Livret A -0,20%	
Durée d'amortissement	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Différé d'amortissement	aucun			
Taux annuel de progressivité	0,50%			
Périodicité des échéances	annuelle			
Révisabilité des taux d'intérêts et progressivité des annuités	révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.			

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 à la date de la délibération de la Commission Permanente du Conseil Général, 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, dans la limite de la garantie ci-dessus définie, les sommes restant dues au

titre de l'emprunt garanti tant en capital qu'en intérêts, frais et accessoires y afférents, conformément aux articles 1251 § 3 et 2028 du code civil.

Article 4 - Au cas où la garantie serait appelée à jouer, la SA d'HLM Néolia 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 la SA d'HLM NEOLIA 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 - la SA d'HLM Néolia 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 l'accord du Département.

Article 6 - 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 de la SA d'HLM Néolia.

Fait à Strasbourg, le

Pour la SA d'HLM Néolia
Le Directeur Général,

Pour le Département du Bas-Rhin,
Le Président,