

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

CONVENTION

ENTRE

- le DEPARTEMENT DU BAS-RHIN, représenté par le Président du Conseil Général agissant en exécution des délibérations de la commission permanente du Conseil Général du 6 mai 2013,

et

- la SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) , représentée par Monsieur Richard MISTLER, Directeur Général, agissant en exécution d'un procès-verbal du Conseil d'Administration en date du 4 octobre 2012

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

I-MODALITES D'OCTROI ET DE FONCTIONNEMENT DE LA GARANTIE

Article 1er - En vertu des délibérations de la commission permanente du Conseil Général du 6 mai 2013, le Département du Bas-Rhin accorde sa garantie, à hauteur de 100%, à la SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) pour un montant prévisionnel total de 4 500 000 €, correspondant à un emprunt PLUS (prêt locatif à usage social) destiné à financer la construction d'une résidence séniors de quarante-deux logements situés 12-14-16 rue Schutterlin à STRASBOURG.

Article 2 – L'emprunt sera réalisé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dans les conditions suivantes :

- durée de la période d'amortissement : 40 ans
- taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat+0,60%;
- taux annuel de progressivité : 0,00 %
- différé d'amortissement : aucun
- périodicité des échéances : annuelle ;
- 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 indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats de prêt garantis par la présente délibération.

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 SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) 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 SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) 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 SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) 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. L'organisme s'engage à employer le produit de la vente des logements à rembourser l'emprunt garanti.

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 SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR).

Fait à Strasbourg, le

Pour la SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR)
Le Directeur Général,

Pour le Département du Bas-Rhin,
Le Président,