

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 7 octobre 2013

d'une part,

et

- la Société de Construction d'Aménagement et d'Equipement de Bischheim (SCAEB), représentée par Monsieur André KLEIN-MOSSER, Président Directeur Général, agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 2013,

- la Caisse d'Epargne d'Alsace,

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er} - En vertu des délibérations de la Commission Permanente du Conseil Général en date du 7 octobre 2013, le Département du Bas-Rhin accorde sa garantie à hauteur de 100% à la Société de Construction d'Aménagement et d'Equipement de Bischheim (SCAEB) pour un emprunt PLS (prêt locatif social) de 2 546 000 € souscrit auprès de la Caisse d'Epargne d'Alsace et destiné à financer l'extension de la Maison de retraite La Voûte Etoilée à Bischheim.

Article 2 – L'emprunt sera réalisé dans les conditions suivantes :

- durée totale : 42 ans comprenant :
 - une période de réalisation du prêt d'une durée maximale de 2 ans au cours de laquelle seront effectués les versements des fonds, cette période prenant fin au dernier déblocage de fonds et, au plus tard, au terme de ladite période.
 - une période d'amortissement d'une durée de 40 ans
- périodicité des échéances : trimestrielles
- amortissement progressif du capital fixé ne varietur pendant toute la durée du prêt
- taux d'intérêt actuariel annuel : 3,36 %
Soit un taux proportionnel annuel pour des échéances trimestrielles de 3,32 %
Les taux indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux de rémunération du Livret A de 2,25 %.
Ces taux sont susceptibles d'une actualisation à la date d'établissement du contrat en cas de variation du taux de rémunération du Livret A.
- révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances : en fonction de la variation du taux du Livret A pendant toute la durée du prêt
- faculté de remboursement anticipé : indemnité égale à 3 % des sommes remboursées par anticipation

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 SCAEB 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 SCAEB 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 SCAEB 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 convention du 28 mai 2013 est abrogée.

Article 7 - 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 SCAEB.

Fait à Strasbourg, le

Pour la SCAEB
Le Président Directeur Général,

Pour le Département du Bas-Rhin,
Le Président,

la Caisse d'Epargne d'Alsace,