

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 2 décembre 2013,
d'une part,

- la SEM Immobilière du Bas-Rhin, représentée par Monsieur Richard MISTLER, Directeur, agissant en exécution des délibérations du Conseil d'Administration en date du 20 décembre 2011,
d'autre part,

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

MODALITES D'OCTROI ET DE FONCTIONNEMENT DE LA GARANTIE :

Article 1er - En vertu des délibérations de la Commission Permanente du 2 décembre 2013, le Département du Bas-Rhin accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 900 000 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce Prêt constitué d'une Ligne du Prêt est destiné à financer la construction de 22 logements de fonction d'une gendarmerie, rue des Vignes à WOLFISHEIM.

Article 2 - La ligne de prêt a les caractéristiques suivantes :

- durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois ;
- durée de la phase d'amortissement : 30 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 + 1,40 % ;
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 limitée (DL)
- taux de progressivité des échéances : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat 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%.

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 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 Société Immobilière du Bas-Rhin 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 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 partiellement 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.

Fait à Strasbourg, le

Pour la SEM Immobilière du Bas-Rhin,
Le Directeur,

Pour le Département du Bas-Rhin,
Le Président,