

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

CONVENTION

fixant les modalités de fonctionnement de la garantie départementale accordée à la Société d'Investissements Immobiliers de Haguenau et Environs pour un emprunt de 394 800 €

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 janvier 2014

d'une part,

et

- la Société d'Investissements Immobiliers de Haguenau et Environs (SIIHE), représentée par Madame Christine SCHMELZER, Présidente Directrice Générale, agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 2 mai 2013,

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1er - En vertu des délibérations de la Commission Permanente du Conseil Général du 6 janvier 2014, le Département du Bas-Rhin accorde sa garantie à la Société d'Investissements Immobiliers de Haguenau et Environs (SIIHE) à hauteur de 100% pour le remboursement du prêt n°1185 d'un montant total de 394 800 € correspondant à un emprunt PLAI Foncier (Prêt locatif aidé d'insertion) de 127 887 € et un emprunt PLAI de 266 913 €. Ce prêt constitué de deux lignes du prêt est destiné à financer l'acquisition-amélioration de six logements locatifs sociaux situés 3 rue du Grand Rabbin Joseph Bloch à Haguenau.

Article 2 – Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt signé le 5 novembre 2013 et réalisé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Caractéristiques des prêts	PLAI Foncier	PLAI
Montant	127 887 €	266 913 €
Durée totale	50 ans	40 ans
Périodicité des échéances	annuelle	
Index	Livret A	
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A -0,20% 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	
Modalités 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 son 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 SIIHE 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 SIIHE 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 SIIHE 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 de l'emprunt garanti 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 SIIHE.

Fait à Strasbourg, le

Pour la SIIHE,
La Présidente Directrice Générale,

Pour le Département du Bas-Rhin,
Le Président,