

## DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

### CONVENTION

fixant les modalités de fonctionnement de la garantie départementale  
accordée à la SAEML Habitation Moderne  
pour un montant total de 5 640 000 € correspondant à  
un emprunt PLS de 3 300 000 € et un emprunt Phare de 2 340 000 €

Entre

- le Département du Bas-Rhin, représenté par le Président du Conseil Général, agissant en  
exécution des délibérations de la Commission Permanente du 3 février 2014,

d'une part,

- la SAEML Habitation Moderne représentée par Monsieur Jean-Bernard DAMBIER,  
Directeur Général, agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en  
date du 18 octobre 2012

d'autre part,

#### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

**Article 1<sup>er</sup>** - En vertu des délibérations de la Commission Permanente du 3 février 2014, le Département du Bas-Rhin accorde sa garantie à hauteur de 100% à la SAEML Habitation Moderne le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5 640 000 € correspondant à deux emprunts dont un emprunt PLS (prêt locatif social) de 3 300 000 € et un emprunt Phare de 2 340 000 € souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt constitué de deux Lignes du Prêt est destiné à financer la construction d'un Foyer d'Accueil Médicalisé à Holtzheim dont la gestion sera assurée par l'association Route Nouvelle Alsace.

**Article 2** – Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

ligne du prêt : PLS millésime 2012

- montant : 3 300 000 €
- phase de préfinancement : 12 mois
- durée de la phase d'amortissement : 35 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 +1,11 %  
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
- mode de révision : double révisabilité limitée (DL)
- taux de progressivité des échéances : 0 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt 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 %

ligne du prêt : Phare

- montant : 2 340 000 €
- phase de préfinancement : 12 mois
- durée de la phase d'amortissement : 140 trimestres (35 ans)
- périodicité des échéances : trimestrielle
- taux d'intérêt annuel fixe : 3,25 %
- 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

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'1 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 conformément aux articles 1251 § 3 et 2028 du code civil.

**Article 4** - Au cas où la garantie serait appelée à jouer la SAEML Habitation Moderne 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 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 SAEML Habitation Moderne, 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 SAEML Habitation Moderne s'engage par ailleurs :

1) A informer le Département de toute modification intervenant dans le plan de remboursement des emprunts (changement du taux d'intérêt, remboursements anticipés...) ;

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) Au titre de la contre - garantie, à inscrire une restriction au droit de disposer sur ses biens cadastrés au Livre Foncier de de Holtzheim section 3 n°469/7 et n°483/7.

**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 SAEML Habitation Moderne.

Fait à Strasbourg, le

Pour la SAEML Habitation Moderne  
Le Président,

Pour le Département du Bas-Rhin  
Le Président,