

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 en date du

et

- la SEM Immobilière du BAS-RHIN (SIBAR), représentée par son Directeur Général, Monsieur Richard MISTLER, agissant en exécution d'un extrait du procès-verbal du conseil d'administration du 28 janvier 2014

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

MODALITES D'OCTROI ET DE FONCTIONNEMENT DE LA GARANTIE

Article 1er - En vertu des délibérations de la Commission permanente du Conseil Général du , le Département du Bas-Rhin accorde sa garantie, à hauteur de 100%, à la SEM Immobilière du BAS-RHIN (SIBAR) pour le remboursement d'un prêt dont le contrat est le n°12439 d'un montant total de 1 240 000 €, correspondant à deux emprunts PLUS et PLUS foncier (prêt locatif à usage social) de 850 000 € et 390 000 €. Ce Prêt constitué de deux Lignes du Prêt est destiné à financer l'acquisition en VEFA (vente en l'état de futur achèvement) de huit logements locatifs sociaux collectifs situés Lotissement les Oies à Donnenheim.

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

Caractéristiques des lignes du prêt	Prêt 1-PLUS Ligne de prêt n°5056872	Prêt 2-PLUS foncier Ligne de prêt n°5056873
Montants	850 000 €	390 000€
Durée totale	40 ans	50 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+0,60%	
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	
Taux annuel de progressivité	0% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A)	
Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances	révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances : à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt et 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 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 en informer préalablement le 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 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 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,