

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

CONVENTION

ENTRE

- le DEPARTEMENT DU BAS-RHIN, représenté par le Président du Conseil Général agissant en exécution des délibérations du Conseil Général en date du 8 novembre 2005 et des commissions permanentes du Conseil Général du 1 octobre 2012 et du 3 novembre 2014

et

- la SA d'HLM NOUVEAU LOGIS DE L'EST-Groupe SNI, représentée par Monsieur Philippe BLECH, Directeur Général, agissant en exécution des délibérations du conseil d'administration en date du 16 octobre 2013

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

MODALITES D'OCTROI ET DE FONCTIONNEMENT DE LA GARANTIE :

Article 1er - En vertu des délibérations du Conseil Général en date du 8 novembre 2005 et des commissions permanentes du Conseil Général du 1 octobre 2012 et 3 novembre 2014, le Département du Bas-Rhin accorde sa garantie, à hauteur de 100%, à la SA d'HLM NOUVEAU LOGIS DE L'EST-Groupe SNI, pour un montant prévisionnel total de 1 576 279 € correspondant à quatre emprunts, deux emprunts PLAÏ et PLAÏ Foncier (prêt locatif aidé d'insertion) de 350 437 € et 116 812 € et deux emprunts PLUS et PLUS Foncier (prêt locatif à usage social) de 700 773 € et 408 257 €. Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition en VEFA (vente en l'état de futur achèvement) de 14 logements locatifs sociaux collectifs situés Rue des Cigognes à MUTTERSHOLTZ.

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

Caractéristiques des prêts	Prêt 1 PLAÏ Ligne n°5065397	Prêt 2 PLAÏ Foncier Ligne n°5065398	Prêt 3 PLUS Ligne n°5065395	Prêt 4 PLUS Foncier Ligne n°5065396
Montants	350 437 €	116 812 €	700 773 €	408 257 €
Durée de la période de préfinancement	3 à 24 mois			
Taux du préfinancement	Taux du livret A-0,20%	Taux du livret A-20%	Taux du livret A+0,60%	Taux du livret A+0,60%
Durée de la période d'amortissement	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat- -0,20%		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 formes d'intérêts différés			
Taux annuel de progressivité	de 0% à 0,5%			
Taux plancher de progressivité des échéances	0%			
Périodicité des échéances	annuelle			
Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité des échéances	révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des échéances : en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.			

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

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 SA d'HLM NOUVEAU LOGIS DE L'Est-Groupe SNI 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 SA d'HLM NOUVEAU LOGIS DE L'EST-Groupe SNI 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 SA d'HLM NOUVEAU LOGIS DE L'EST-Groupe SNI 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 SA d'HLM NOUVEAU LOGIS DE L'EST-Groupe SNI.

Fait à Strasbourg, le

Pour la SA d'HLM NOUVEAU LOGIS DE L'EST
Groupe SNI
Le Directeur Général,

Pour le Département du Bas-Rhin,
Le Président