

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

CONVENTION

ENTRE

- le DEPARTEMENT DU BAS-RHIN, représenté par le Président du Conseil Départemental agissant en exécution des délibérations de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du 7 mars 2016

et

- la SA d'HLM Nouveau Logis de l'Est - Groupe SNI, représentée par son Directeur Général, Monsieur Philippe BLECH, agissant en exécution d'un extrait du procès-verbal du Conseil d'administration en date du 19 mars 2015

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

MODALITES D'OCTROI ET DE FONCTIONNEMENT DE LA GARANTIE

Article 1^{er} - En vertu des délibérations de la Commission Permanente du Conseil Départemental du 7 mars 2016, 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 1 871 404 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) correspondant à quatre emprunts, deux emprunts PLAI et PLAI Foncier (prêt locatif aidé d'insertion) de 497 825 € et 183 314 € et deux emprunts PLUS et PLUS Foncier (prêt locatif à usage social) de 741 228 € et 449 037 €. Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition en VEFA (vente en l'état de futur achèvement) de 23 logements locatifs sociaux situés Grande rue Hohmann à HAGUENAU.

Article 2 - Les emprunts ont été réalisés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dans les conditions suivantes :

Caractéristiques des prêts	Prêt 1 PLAI Ligne n°5125316	Prêt 2 PLAI Foncier Ligne n°5125317	Prêt 3 PLUS Ligne n°5125315	Prêt 4 PLUS Foncier Ligne n°5125314
Montants	497 825 €	183 314 €	741 228 €	449 037 €
Durée de la période de préfinancement	24 mois			
Taux du préfinancement	0,55%	0,55%	1,35%	1,35%
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% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A			
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.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats de prêt garantis par la présente délibération.

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 (conformément à l'article 1251 § 3 du code civil), les sommes restant dues au titre de l'emprunt garanti en capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires.

Article 4 - Au cas où la garantie serait appelée à jouer, le bénéficiaire de la présente garantie 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 le bénéficiaire, 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 - Le bénéficiaire de la présente garantie 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 les emprunts garantis. Dans le cas où toute diligence n'aurait pas été faite pour mener à bien ces démarches, la garantie du Département deviendra caduque.

Article 6 – L'organisme prêteur s'engage au plus tard avant le 31 mars de chaque année à faire connaître au Département le montant du principal et des intérêts, commissions, frais et accessoires restant à courir au 31 décembre de l'année précédente au titre de l'obligation bénéficiant de la caution, ainsi que le terme de cet engagement.

Article 7 - 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 du bénéficiaire de la présente garantie

Fait à Strasbourg, le

Pour la SA d'HLM Nouveau Logis de l'Est
Le Directeur Général,

Pour le Département du Bas-Rhin
Le Président,