

BUREAU DU LUNDI 30 SEPTEMBRE 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 9 septembre 2024, s'est réuni le 30 septembre 2024 à 18H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE – mandat à Philippe GERMAIN

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)
Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Catherine GOUIN	Assistante de Direction

**Direction de la gestion
du patrimoine, de la
gestion locative, des
attributions et des
politiques sociales**
Agence de Stains

Objet : **Stains - André Lurçat**
Fixation des tarifs d'emplacements de stationnement extérieurs

LE PRESIDENT EXPOSE

Considérant les difficultés de stationnement sur la cité André Lurçat à Stains, liées au libre accès des emplacements tous situés en extérieur ;

09 - Lurçat V01

Considérant l'enquête sur le stationnement réalisée à la demande de l'amicale des locataires en 2018 ;

Bureau

Délibération n°

07.06.24

Considérant les travaux de mise en place de barrières permettant la fermeture des parkings ainsi que de numérotation de 308 emplacements dont 13 pour les personnes à mobilité réduite ;

Adopté à l'unanimité

Considérant que la tarification proposée est cohérente avec le prix actuellement proposé sur nos autres parkings extérieurs situés à proximité (Clos Saint-Lazare) ;

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s) 1

NPPV

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Acte la mise en location de 308 emplacements de stationnement dont 13 pour les personnes à mobilité réduite répartis sur les 2 parkings de la cité (Rue André Lurçat et rue René Boin).

Article 2

Fixe la tarification mensuelle suivante :

- Pour les 308 emplacements dont 13 PMR à 15 euros

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

BUREAU DU LUNDI 30 SEPTEMBRE 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 9 septembre 2024, s'est réuni le 30 septembre 2024 à 18H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE – mandat à Philippe GERMAIN

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)
Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Catherine GOUIN	Assistante de Direction

Objet : Académie de Créteil – vente de droits de réservation

Avenant à la convention de gestion en flux concernant 34 désignations uniques supplémentaires

LE PRESIDENT EXPOSE

10BIS - Académie Créteil
V01

Depuis 2019, Seine-Saint-Denis habitat a engagé un partenariat avec l'Académie de Créteil visant à permettre de loger du personnel de l'Education Nationale exerçant dans le département de la Seine-Saint-Denis. Cette démarche répond au double objectif de contribuer à favoriser l'implantation des services publics liés à l'éducation sur un territoire qui connaît un manque d'attractivité et une grave pénurie d'offre de logements et d'apporter à l'Office de nouvelles sources de financements suite à l'impact de la Réduction du Loyer de Solidarité.

Bureau

Délibération n°
09.06.24

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Depuis le 1^{er} janvier 2024, conformément aux lois Elan et 3DS, les droits de réservation sont gérés en flux dans le cadre d'une convention unique par réservataire.

Au 1^{er} juillet 2024, l'Académie de Créteil dispose ainsi d'un « capital » de 40 droits en désignations uniques à écouler jusqu'à fin 2026.

L'Académie de Créteil souhaite accorder à Seine-Saint-Denis habitat une subvention de 612 000 € en contrepartie de 34 désignations uniques afin de pouvoir loger ses salariés.

Ceci permettra de programmer un objectif de flux annuel d'une trentaine de logements au bénéfice du personnel du Rectorat de Créteil.

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve la vente de 34 droits de désignation unique à l'Académie de Créteil.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'avenant à la convention de gestion en flux liant Seine-Saint-Denis habitat à l'Académie de Créteil (**cf.annexe**) et à solliciter les financements attendus en contrepartie des droits de réservations octroyés.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

ANNEXE

AVENANT A LA CONVENTION BILATERALE DE GESTION EN FLUX

Entre

L'académie de Créteil, représentée par Madame la rectrice d'académie, Julie Benetti, d'une part,
et

Le bailleur Seine-Saint-Denis habitat, dont le siège social est situé au 10 rue Gisèle Halimi 93000 Bobigny, représenté par son directeur général, Bertrand Prade, d'autre part, est convenu de ce qui suit :

Objet : Le présent avenant a pour objet de modifier la convention de gestion en flux des réservations en vigueur depuis le 1er janvier 2024 afin d'augmenter le nombre de réservations au profit du Rectorat de Créteil.

Article 1 : Augmentation des réservations

Le présent avenant vient modifier le II.B de la convention de gestion en flux. En effet, Seine-Saint-Denis habitat accorde à l'académie de Créteil un volume de 34 désignations uniques supplémentaires à compter de la signature du présent avenant.

Pour mémoire, au 1er novembre 2023, l'académie de Créteil disposait de 52 droits uniques de réservation.

Entre le 1er novembre 2023 et le 30 juin 2024, Seine-Saint-Denis habitat a remis à disposition du Rectorat 12 logements.

Au 1er juillet 2024, l'académie de Créteil dispose donc de : $52 - 12 + 34 = 74$ désignations uniques.

Article 2 : Montant du financement accordé

L'académie de Créteil accorde à Seine-Saint-Denis habitat une subvention complémentaire de dix-huit mille euros (18 000€) par droit unique de réservation soit un total de six cent douze mille euros (612 000€) correspondant à la réservation de 34 logements en désignation unique.

Cette subvention est imputable sur le chapitre du budget de l'académie de Créteil. Cette subvention est exempte de TVA.

Article 3 : Maintien des conditions de réservation dans le cadre de la gestion en flux

Les autres articles de la convention de gestion en flux restent inchangés.

Article 4 : Modalités de versement, le cas échéant, du financement accordé

Pour la subvention, il est convenu les modalités de versement suivantes :

50% à la signature du présent avenant ;

50% le 30 octobre 2024.

Les montants dus seront versés au compte dont les références suivent :

BANQUE : banque postale

CODE BANQUE : 20041

IBAN : FR88 2004 1000 0109 0323 0C02 075

BIC : PSSTFRPPPAR

Fait à Bobigny, le

Pour l'Académie de Créteil,
Madame La Rectrice d'Académie,
Julie Benetti

Pour Seine-Saint-Denis habitat
Monsieur Le Directeur Général,
Bertrand Prade

BUREAU DU LUNDI 30 SEPTEMBRE 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 9 septembre 2024, s'est réuni le 30 septembre 2024 à 18H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE – mandat à Philippe GERMAIN

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)
Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Catherine GOUIN	Assistante de Direction

Objet : Le Blanc-Mesnil - Pasteur 1

Clause de faculté de substitution au profit de Bouygues Immobilier

Acceptation d'une servitude de vue

Délibération complémentaire de la délibération n° 04.01.24 du Conseil d'Administration du 25 avril 2024

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu la délibération n°04.01.24 du Conseil d'Administration du 25 avril 2024 autorisant notamment la cession au profit de Bouygues Immobilier d'une partie de la parcelle BL 34 ;

13 - Pasteur 1 V01

Bureau

Délibération n°

10.06.24

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat a signé la promesse de vente en date du 24 juin 2024 avec Bouygues Immobilier, portant sur la cession du lot 2 situé sur une partie de la parcelle cadastrale BL 34 sur la résidence Pasteur 1, au Blanc-Mesnil ;

Considérant que ladite promesse de vente inclut une clause de faculté de substitution de bénéficiaire permettant à Bouygues Immobilier de céder ses droits à titre onéreux à toute personne morale de son choix, dans laquelle il détient une participation ;

Considérant d'autre part que la signature de l'acte authentique de vente doit être précédée de l'acceptation par Seine-Saint-Denis habitat d'une servitude de vue, à titre gratuit, constituée par Bouygues Immobilier (ou son substitué) au profit de l'Office ;

Considérant que cette servitude de vue est nécessaire en raison de la présence de fenêtres dans la résidence Pasteur 1, située sur la parcelle BL 34 restant à appartenir à l'Office, offrant une vue directe sur la future résidence que Bouygues Immobilier projette de construire sur le lot 2 ;

Vu le plan de cession en date du 16 février 2024 **ci-annexé**, faisant apparaître par une flèche verte la servitude de vue qui sera constituée au profit de l'Office ;

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Accepte la clause de faculté de substitution au profit de Bouygues Immobilier, telle que stipulée dans la promesse de vente signée le 24 juin 2024.

Article 2

Accepte la constitution d'une servitude de vue à titre gratuit au profit de Seine-Saint-Denis habitat, conformément au plan de cession du 16 février 2024 annexé à la promesse de vente, ladite servitude étant nécessaire en raison de la configuration des bâtiments concernés.

Article 3

Les autres dispositions de la délibération n° 04.01.24 du Conseil d'Administration du 25 avril 2024 restent inchangées.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental



1716

7 796

2 021

3 859

SURFACE TERRAIN ; 2 730.00 m²

5 517

VOIE PRIVÉE

RÉSIDENCE

VOIE PRIVÉE

RÉSIDENCE

BL34

(sable)

R4

79.00 m²

Zone à rétrocéder
Assiette des servitudes

366

849

Zone à rétrocéder
Assiette des servitudes

Servitude de vue au profit de SSDH

Assiette foncière

Servitudes de vues

PLAN DE CESSION LOT 2

VILLE DE LE BLANC MESNIL

(FONCIER LOT 2) RUE GASTON MONMOUSSEAU
93150 LE BLANC MESNIL

PLAN DE CESSION

MAITRE D'OUVRAGE



BOUYGUES IMMOBILIER

1 RUE DU PARC A CHARBON
93210 - SAINT DENIS

MAITRE D'OEUVRE



Atelier CAP Architecture

81 Rue Saint Maur
75011 - PARIS
cap@caparchitecture.com
Tel : 01 40 13 63 63

DATE : 16/02/2024

ECHELLE : 1:100

AFFAIRE : 304

BUREAU DU LUNDI 30 SEPTEMBRE 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 9 septembre 2024, s'est réuni le 30 septembre 2024 à 18H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE – mandat à Philippe GERMAIN

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)
Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Catherine GOUIN	Assistante de Direction

LE PRESIDENT EXPOSE

Service juridique
SZ/S.168

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat envisage la cession de biens au profit de la Ville de Stains, situés sur les parcelles cadastrées section O numéros 525, 573 et 602 ;

13BIS - Thorez
déclassement V01

Considérant que la parcelle cadastrée section O numéro 525 a fait l'objet d'une démolition suivant permis de démolir accordé par la Ville de Stains le 27 janvier 2012 sous le numéro PD 93072 12 A0001 et depuis est en nature de friche et que Seine-Saint-Denis habitat n'a jamais eu la volonté d'une affectation à l'usage direct du public, ne l'a pas affectée à un service public et que cette parcelle n'a pas fait l'objet d'un quelconque aménagement à cette fin depuis la désaffectation, décidée par l'arrêté préfectoral n° 2018-2548 en date du 18 octobre 2018 ci-dessous ;

Bureau

Délibération n°
11.06.24

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat et la Ville se sont rapprochés afin de convenir d'une cession (susmentionnée) au profit de la Ville, au prix de 1 000 000 € HT, comprenant la parcelle O 525 d'une contenance de 1 455 m² ;

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Considérant que, compte tenu de l'usage public de la parcelle O 525, propriété de Seine-Saint-Denis habitat, la cession ne pourra intervenir qu'après désaffectation et déclassement préalable de son domaine public ;

Voix contre

Abstention (s)

Vu l'arrêté préfectoral n° 2018-2548 en date du 18 octobre 2018 **ci-annexé** ayant désaffecté du service public de l'enseignement secondaire les parcelles cadastrées section O numéros 525 (objet des présentes) et 602, correspondant à une partie de l'assiette foncière de l'ancien collège Maurice Thorez, à Stains ;

NPPV

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Constate la désaffectation de la parcelle cadastrée section O numéro 525, d'une superficie de 1 455m², justifiée par arrêté préfectoral n°2018-2548 en date du 18 octobre 2018.

Article 2

Prononce le déclassement du domaine public de Seine-Saint-Denis habitat de la parcelle susvisée afin de la faire entrer dans son domaine privé.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

PRÉFECTURE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES
PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DE L'UTILITÉ PUBLIQUE ET DES AFFAIRES FONCIÈRES

SyG

Arrêté préfectoral n°2018 -2548 du 18 OCT. 2018

**Portant désaffectation de biens immobiliers affectés
au service public de l'enseignement secondaire**

Désaffectation des parcelles cadastrées O525 et O602

à

STAINS

Le préfet de la Seine-Saint-Denis,
Officier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite,

Vu la loi n° 83-663 modifiée du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 83-8 du 7 juillet 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État ;

Vu le décret n° 85-348 du 20 mars 1985 relatif à l'entrée en vigueur du transfert de compétences en matière d'enseignement ;

Vu la circulaire du 9 mai 1989 relative à la désaffectation des biens des écoles élémentaires, des collèges, des lycées et des établissements d'éducation spéciale, des écoles de formation maritime et aquacole et des établissements d'enseignement agricole visés à l'article L.815-1 du code rural ;

Vu la délibération en date du 7 novembre 2014 du conseil d'administration du Collège Barbara approuvant la désaffectation du terrain d'assiette de l'ancien collège Maurice Thorez sis 5, rue Guillaume Apollinaire à Stains ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-3583 du 24 octobre 2016 portant désaffectation des parcelles cadastrées O573, O616, O617, O533 et O522 affectées au service public de l'enseignement secondaire ;

Vu la délibération du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis n°2018-V-25 du 31 mai 2018 sollicitant du préfet de la Seine-Saint-Denis la désaffectation de l'usage d'enseignement secondaire des parcelles situées à Stains cadastrées O522, O525, O533, O573, O602, O616 et O617 sur une surface cadastrale totale de 11 423 m² ;

Vu le dossier transmis en préfecture le 5 juillet 2018 ;

Vu l'avis favorable du directeur académique des services départementaux de l'éducation nationale de la Seine-Saint-Denis en date du 19 juillet 2018, transmise en préfecture le 26 septembre 2018 ;

Considérant que l'assiette foncière de l'ancien collège Maurice Thorez à Stains comprend, outre les parcelles cadastrées O522, O533, O573, O616 et O617, désaffectées par l'arrêté préfectoral susvisé du 24 octobre 2016, les parcelles cadastrées O525 et O602 ;

Considérant qu'il y a lieu, dès lors, de prononcer également la désaffectation des parcelles O525 et O602 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

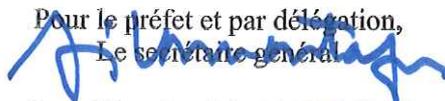
ARRÊTE

Article 1er : Sont désaffectées du service public de l'enseignement secondaire les parcelles O525 et O602, correspondant à la partie de l'assiette foncière de l'ancien collège Maurice Thorez sis 5, rue Guillaume Apollinaire à Stains, non désaffectée par l'arrêté préfectoral susvisé du 24 octobre 2016.

L'ensemble des biens immobiliers concernés par la désaffectation, comprenant les parcelles O525 et O602 présentement visées, sont ceux mentionnés au plan parcellaire annexé au présent arrêté.

Article 2: Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis et la sous-préfète de Saint-Denis sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au bulletin d'informations administratives de la préfecture de la Seine-Saint-Denis et notifié au président du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis et au maire de la commune de Stains. Des copies seront adressées au directeur départemental des finances publiques, au directeur académique des services départementaux de l'éducation nationale de la Seine-Saint-Denis ainsi qu'au proviseur du collège Barbara.

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Jean-Sébastien LAMONTAGNE

BUREAU DU LUNDI 30 SEPTEMBRE 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 9 septembre 2024, s'est réuni le 30 septembre 2024 à 18H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE – mandat à Philippe GERMAIN

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)
Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Catherine GOUIN	Assistante de Direction

LE PRESIDENT EXPOSE

Service juridique
SZ/S.168

Vu l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 15 mars 2024 **ci-annexé** ;

14 - Thorez V01

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016-3583 en date du 24 octobre 2016 ayant notamment désaffecté du service public de l'enseignement secondaire le bien cadastré section O numéro 573, correspondant à la partie de l'assiette foncière de l'ancien collège Maurice Thorez ;

Bureau

Délibération n°
12.06.24

Vu l'arrêté préfectoral n° 2018-2548 en date du 18 octobre 2018 ayant désaffecté du service public de l'enseignement secondaire les parcelles cadastrées section O numéros 525 et 602, correspondant à partie de l'assiette foncière de l'ancien collège Maurice Thorez ;

Adopté à l'unanimité

Vu la délibération préalable du Bureau de l'Office en date du 30 septembre 2024 aux termes de laquelle il a été constaté la désaffectation du service public de l'enseignement secondaire de la parcelle cadastrée section O numéro 525 et prononcé son déclassement du domaine public de Seine-Saint-Denis habitat ;

Adopté à la majorité

Voix contre

Vu l'article L 3112-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques ci-après rapporté :

Abstention (s)

« Article L3112-1

NPPV

Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public. »

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat envisage la vente au profit de la Ville de Stains, des parcelles cadastrées section O numéros 525, 573 et d'une une partie de la parcelle cadastrée section O numéro 602 d'une surface d'environ 1 204m² ;

Considérant que les bâtiments édifiés tant sur la parcelle cadastrée section O numéro 573 que sur la parcelle cadastrée section O numéro 602, forment partie de l'ancien collège d'enseignement secondaire Maurice Thorez, qui ont été bâtis dans le cadre d'une convention entre l'Etat et la Ville de Stains. Lesdits bâtiments ont été remis à la Ville de Stains, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de réception définitive en date du 3 juillet 1973. Par suite, la vente desdites parcelles est une régularisation foncière et ne portera que sur les terrains, les éléments bâtis appartenant à la commune de Stains, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Considérant que :

- les bâtiments actuellement présents sur les parcelles cadastrées section O numéros 573 et 602 pour partie (partie des locaux de l'ancien collège Maurice Thorez) sont occupés par les services de la Ville de Stains ;
- l'Office a donné son accord pour la mise à disposition notamment des parcelles cadastrées section O numéro 573 et O numéro 602 pour partie, à titre gratuit, ladite mise à disposition faisant l'objet d'une convention sous seing privé, en cours de régularisation ;

Considérant que le projet, prévu dans le cadre du NPNRU, consistera notamment en :

- une opération tiroir permettant le relogement des activités présentes sur site dans une partie des bâtiments du collège à conserver et à démolir,

- la création d'un parking dédié au pôle d'Economie Sociale et Solidaire ;

Considérant l'accord intervenu entre les Parties pour une vente de l'assiette foncière cadastrée section O numéros 525, 573 et 602 pour partie d'une superficie d'environ 1.204 m² au prix de 1 000 000€ HT par Seine-Saint-Denis habitat au profit de la Ville de Stains ;

Considérant que les travaux de dévoiement des réseaux d'eaux pluviales (EP) et d'eaux usées (EU) seront réalisés par Seine-Saint-Denis habitat, s'il y a lieu, et remboursés par la Ville ;

Considérant que les parcelles cadastrées section O numéros 573 et 602 forment partie de l'assiette foncière de l'ancien collège Maurice Thorez et qu'elles sont aujourd'hui occupées par la Ville de Stains pour les besoins de ses services, en conséquence la vente sera réalisée conformément à l'article L 3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et sans déclassement préalable.

Considérant que la parcelle cadastrée section O numéro 525 a été désaffectée du service public d'enseignement secondaire suivant arrêté préfectoral numéro 2018-2548 du 18 octobre 2018 susvisé.

Considérant que l'Office a déclassé de son domaine public la parcelle cadastrée section O numéro 525 ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Considérant que la parcelle cadastrée section O numéro 525 a fait l'objet d'une démolition suivant permis de démolir accordé par la Ville de Stains le 27 janvier 2012 sous le numéro PD 93072 12 A0001 et depuis est en nature de friche.

Considérant que les parcelles cadastrées section O numéros 525, 573 et 602 feront l'objet de divisions cadastrales mais que toutes les parcelles issues de leurs divisions seront vendues à la ville de Stains, à l'exception d'une partie de la parcelle O numéro 602 dont l'Office conservera la propriété, l'Office prenant à sa charge les frais de géomètre liés à cette division préalable.

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'ensemble des documents et actes (y compris modificatifs et complémentaires) nécessaires à la vente des biens cadastrés section O numéros 525, 573 et 602p (environ 1 204 m²) au profit de la Ville de Stains, moyennant le prix de 1 000 000 € HT.

Ledit prix fera l'objet d'une ventilation aux termes de l'acte de vente en fonction de la superficie cadastrale de chacune des parcelles.

Le prix d'acquisition sera majoré de la TVA, selon le régime applicable au jour de la signature de l'acte de vente et selon le taux applicable au jour du paiement du prix de vente.

Article 2

Décide que les travaux de dévoiement du réseau EP et EU seront réalisés par Seine-Saint-Denis habitat, s'il y a lieu et remboursés par la Ville, selon des modalités qui seront arrêtées par les Parties aux termes de l'acte de vente.

Le Président


Mathieu MONOT
Conseiller départemental



Direction départementale des Finances publiques de la Seine-Saint-Denis

Pôle d'Évaluation Domaniale

7 Rue Hector Berlioz

93000 BOBIGNY

Téléphone : 01 88 50 93 74

Mél. : ddfip93.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nabil AZOULAY

Téléphone : 01 88 50 93 82 ou 06 82 93 19 91

Courriel : nabil.azoulay@dgfip.finances.gouv.fr

Réf DS : 16101307

Réf OSE : 2024-93072-08316

Bobigny, le 15/03/2024

Le Directeur départemental des Finances publiques de la Seine-Saint-Denis

à

SEINE-SAINT-DENIS HABITAT
Madame Sahida ZERROUALI

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](https://collectivites-locales.gouv.fr)

Nature du bien :	Terrains à bâtir avec droit à construire associés
Adresse du bien :	rue Jean Durand – Stains
Valeur vénale actualisée :	1 000 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10% <i>(précisions apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)</i>

1 - CONSULTANT

SEINE-SAINT-DENIS HABITAT – Service foncier

Affaire suivie par Madame Sahida ZERROUALI (sahida.zerrouali@seinesaintdenishabitat.fr)

2 - DATES

De consultation :	02/02/2024
De demande de renseignements :	07/02/2024
De réception des éléments demandés :	21/02/2024
Du dossier complet :	21/02/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de la saisine

Réglementaire

3.2. Projet et prix envisagé

Cession de 3 parcelles au profit de la Ville de Stains en vue de la construction d'un immeuble destiné à accueillir des services municipaux.

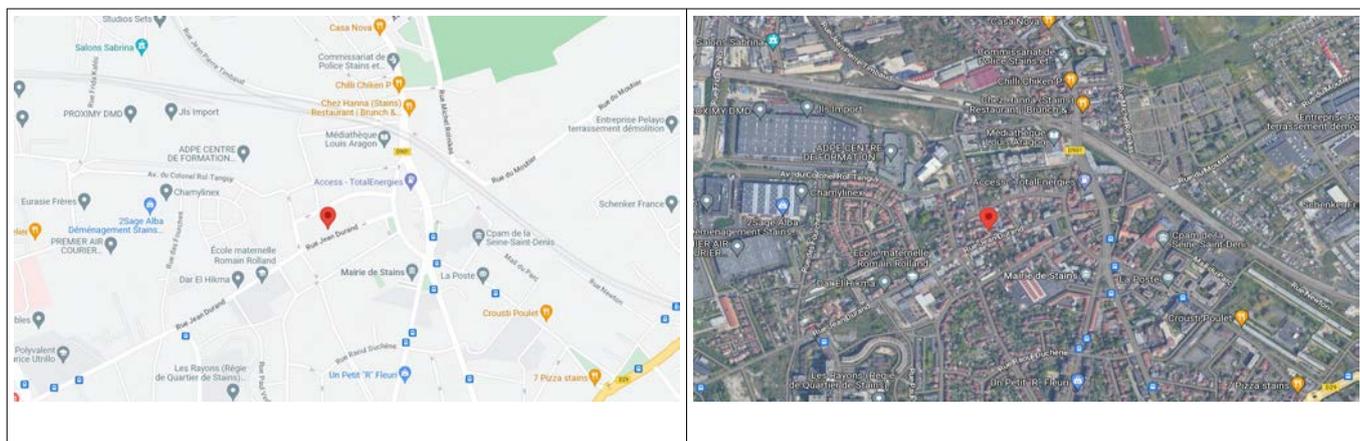
4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune de Stains est située en Île-de-France, en 1ère couronne, à 13 km de Paris.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Proximité du centre-ville de Stains, de commerces et des réseaux de transport.



4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Surface cédée
Stains	O 525	1 455 m ²
Stains	O 573	8 556 m ²
Stains	O 602p	1 206 m ²

4.4. Descriptif

Il s'agit de 3 terrains à céder pour une surface cadastrale totale de 11 217 m². Ces terrains vont permettre la réalisation d'un bâtiment à usage de bureau de **2 224 m² SDP**, d'une cour végétalisée de 1 600 m² et de 40 places de parking. La surface de plancher peut/doit encore faire l'objet d'une modification avec la ville. Le futur bâtiment devrait accueillir le pôle ESS destiné à accueillir des activités relevant de l'économie sociale et solidaire. Le projet est encore en phase très amont et doit pour sûr accueillir les 2 associations SFMAD – association développant l'insertion sociale et professionnelle et la régie de quartier, les RAYONS – association et entreprise d'insertion (2 associations très présentes sur le territoire Stanois et de Seine-Saint Denis).



5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Propriétaire présumé : SEINE-SAINT-DENIS HABITAT

Origine de propriété : ancienne (antérieure à 2004)

5.2. Conditions d'occupation Sans objet

6 - URBANISME

PLU intercommunal de Plaine Commune dont la dernière procédure a été approuvée le 29/03/2022

Zone de plan : UMT, zone urbaine mixte

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Méthode par comparaison

La méthode dite **par comparaison** est la plus couramment utilisée par l'administration, par les experts privés et par les juridictions. Elle consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective et complète des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Cette méthode est utilisée parce qu'il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer. Au cas particulier, il s'agit de valoriser des droits à construire projetés, un terrain végétalisé et un parking de 40 places.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché (Sources internes à la DGFIP – Termes de comparaison)

Cessions de droits à construire de locaux à usage d'activité sur le département :

Date mutation	Commune	Adresse	Cadastre	Prix HT	M ² SDP	Prix/M ² SDP
29/01/2021	VILLEPINTE	AVENUE DE VIGNY	BL 516	172 500 €	1 150	150 €
14/12/2020	VILLEPINTE	BD BALLANGER	BP 212	55 250 €	425	130 €
22/10/2021	DUGNY	12 RUE NORMANDIE NIEMEN	G 125	6 600 €	44	150 €
17/07/2020	BONDY	24 RTE D AULNAY	G 173	48 600 €	243	200 €
17/07/2020	BONDY	24 RTE D AULNAY	G 172	107 200 €	536	200 €
26/10/2021	BONDY	27 CHE LATERAL	H 417	81 000 €	810	100 €
18/06/2021	ROMAINVILLE	131 AV GASTON ROUSSEL	C 81	152 100 €	1 014	150 €
11/03/2021	SAINT DENIS	25-31 RUE DU LANDY	CJ 223-263	51 000 €	170	300 €

Cessions de terrains sur la commune :

Date mutation	Ref. Cadastre	Adresse	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²
10/03/2023	72//K/385//	RUE GAMBETTA	4329	1 800 000 €	416 €
23/06/2023	72//D/547//	RUE MICHEL ROLNIKAS	654	400 000 €	612 €
29/06/2022	72//N/516//	LE CLOS HANOT	3936	3 559 200 €	904 €
22/07/2020	72//N/482//	119 RUE JEAN DURAND	3046	2 014 470 €	661 €
13/04/2021	72//B/800//	18 RUE DES MOISSONS	234	169 000 €	722 €
21/07/2021	72//R/127//	121 B AV DE STALINGRAD	795	600 000 €	755 €
04/03/2020	72//M/122//	3 RUE VICTOR HUGO	305	170 000 €	557 €
29/01/2021	72//B/797//	6 RUE CLEMENT LECUYER	176	90 000 €	511 €
13/03/2021	72//A/875//	8 RUE KLEBER ALBOUY	299	140 000 €	468 €
28/07/2020	72//N/495//	LE CLOS HANOT	2488	1 258 156 €	506 €

Cessions de parkings sur la commune de Stains :

Date mutation	Commune	Adresse	Prix total	Nombre	Prix unitaire
20/09/2021	STAINS	4 RUE LEON BROCHET	10 000 €	1	10 000 €
09/11/2021	STAINS	4 RUE LEON BROCHET	10 300 €	1	10 300 €
15/11/2022	STAINS	4 RUE LEON BROCHET	10 000 €	1	10 000 €
22/02/2021	STAINS	43 RUE ROBERT VIGNES	160 000 €	17	9 412 €
05/10/23	STAINS	80 RUE JEAN DURAND	10 000 €	1	10 000 €

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

L'étude des droits à construire donne quelques références pour un prix moyen de 180 €/m² SDP et une fourchette de prix comprise entre 100 € et 300 € le m² sdp.

L'étude des terrains constructible donne un prix moyen de 611 €/m². Compte tenu de la réalisation d'un terrain végétalisé, considéré comme inconstructible, un abattement de 80 % est pratiqué sur le prix moyen constaté, soit une valeur finale de 611 € x 0,2 = 120 €/m²

L'étude de marché des parking donne un prix moyen de vente de 9 942 € la place.

Compte tenu de la nature du projet entre 2 acteurs publics, les valeurs retenues sont les suivantes :

- 200 €/m² sdp au titre du futur bâtiment (2 224 m² de surface de plancher environ)
- 120 €/m² au titre du futur terrain végétalisé (terrain non constructible)
- 9 000 €/place au titre du futur parking (40 places environ)

soit, sous toutes réserves, le résultat suivant :

Immeuble	Surface/Nombre	Détail du calcul	Valeur vénale
Bâtiment d'activité	2 224 m ² SDP	2 224 m ² * x 250 € =	556 000 €
Terrain végétalisé	1 600 m ²	1 600 m ² x 120 € =	160 000 €
Parking	40 places	40 places x 9 000 € =	360 000 €
Total	-	1 036 000 € arrondi à	1 000 000 €

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale totale est arbitrée à **1 000 000 €**. Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de **10 %**.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de **18 mois**.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis. Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte les modifications de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution de sol.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,



Nabil AZOULAY
Inspecteur des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

BUREAU DU LUNDI 30 SEPTEMBRE 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 9 septembre 2024, s'est réuni le 30 septembre 2024 à 18H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE – mandat à Philippe GERMAIN

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)
Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Catherine GOUIN	Assistante de Direction

Objet : Stains - Rue Alphonse Lamartine - Frange sud du quartier du Clos-Saint-Lazare

Convention d'occupation temporaire du domaine public au profit de Toits Temporaires Urbains en présence de la SPL Plaine Commune Développement
Délibération modificative de la délibération n°14.08.22 du Bureau du 8 décembre 2022

Service juridique
SZ/S.188

LE PRESIDENT EXPOSE

15 - Lamartine V01

Vu la délibération n°14.08.22 du Bureau du 8 décembre 2022 autorisant la signature de la convention de mise à disposition d'un terrain d'une superficie d'environ 2 500 m² situé sur les parcelles O 558p, O 559p, O 560p, O 590p et O 561p à Stains, à titre gratuit, au profit de la société Toits Temporaires Urbains (TTU) ;

Bureau

Considérant que cette convention portera à présent sur les parcelles cadastrées O 558p, O 559p, O 560p et O 590p, pour une superficie totale d'environ 1 800m², telles qu'identifiées sur les plans **ci-annexés** ;

Délibération n°

13.06.24

Considérant que cette convention prendra effet à la plus tardive des deux dates suivantes : soit sa signature par les deux Parties soit à l'obtention, par Toits Temporaires Urbains, d'un permis de construire purgé de tout recours, retrait et déféré préfectoral, pour l'implantation des bâtiments mobiles et modulables ;

Adopté à l'unanimité

Considérant qu'en accord avec le Département, la convention d'occupation temporaire a pour objet d'autoriser Toits Temporaires Urbains à occuper le domaine public de Seine-Saint-Denis habitat temporairement, soit jusqu'à la date butoir de l'ANRU ou pour une durée maximale de 7 ans ;

Adopté à la majorité

Voix contre

Considérant que cette occupation du domaine public de Seine-Saint-Denis habitat est autorisée pour de l'hébergement d'urgence et l'accueil de l'association SFMAD pendant la durée du NPNRU ;

Abstention (s)

NPPV

Considérant que la convention d'occupation temporaire sera signée en présence (participation uniquement) de la SPL Plaine Commune Développement, acquéreur futur du foncier de la frange sud dans le cadre du NPNRU de Stains ;

Considérant que le foncier occupé, objet de la cession ci-dessus mentionnée, fera l'objet d'une procédure de déclassement au départ de TTU ;

Considérant que le projet de convention est en cours d'élaboration entre les Parties ;

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer une convention d'occupation temporaire du domaine public d'un terrain d'une superficie d'environ 1 800 m² situé sur les parcelles O 558p, O 559p, O 560p et O 590p à Stains, à titre gratuit, au profit de la société Toits Temporaires Urbains, avec la participation de la SPL Plaine Commune Développement, au mieux des intérêts de l'Office.

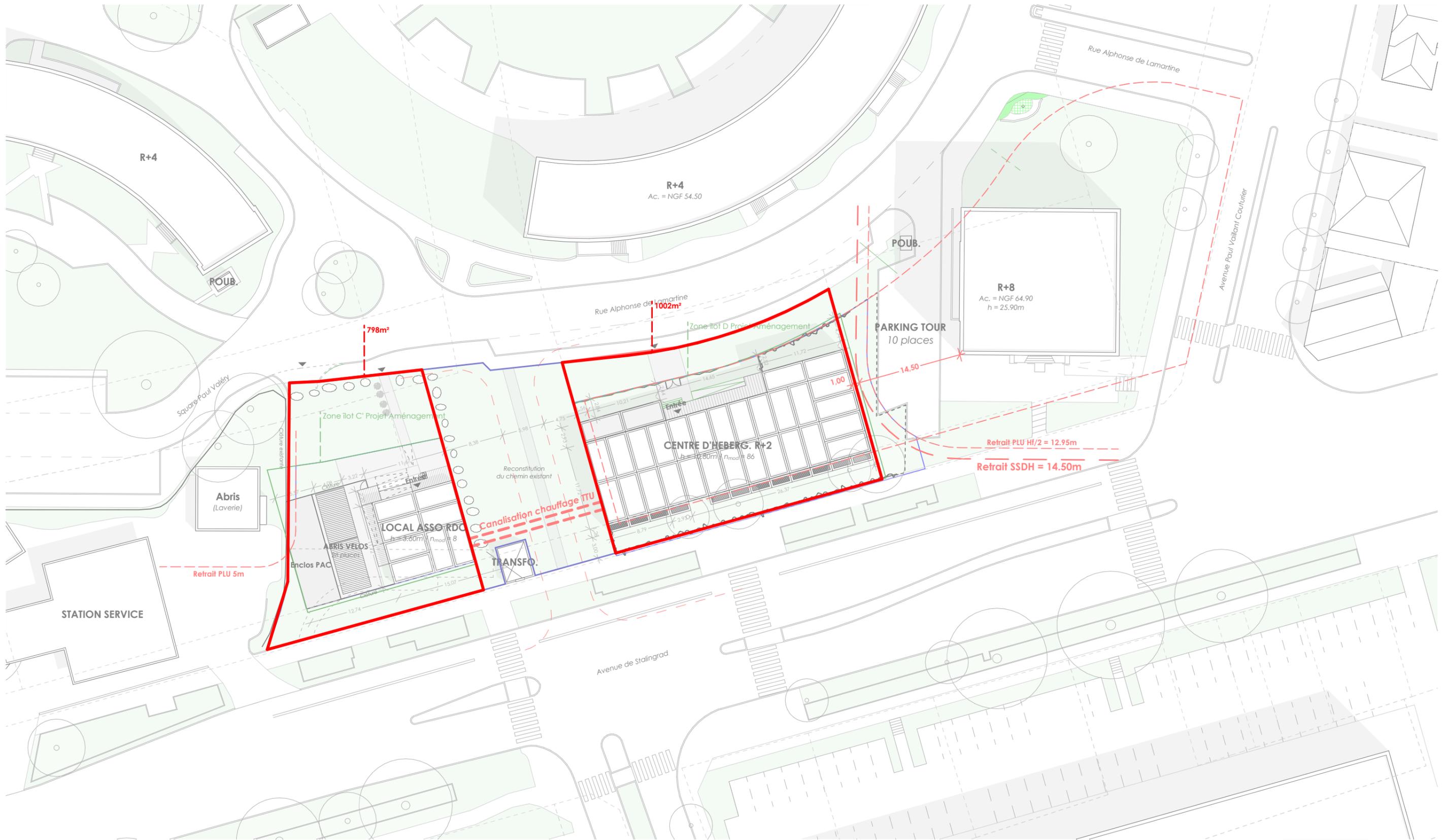
Article 2

Les autres dispositions de la délibération n°14.08.22 du Bureau du 8 décembre 2022 restent inchangées.

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. MONOT'.

Mathieu MONOT
Conseiller départemental



ARCHITECTE



19 rue Emile Durkheim
75013 Paris
01 45 83 55 87



ARCHITECTE

18/26 rue Goubet,
75019 Paris
06 19 75 76 37



BET

33 avenue du Maine
75015 Paris
01 70 27 23 59



BET ENVI.

102 rue Roque de Fillol
92800 Puteaux
01 47 76 50 50

B.E.T ACOUSTIQUE



123 pl. Jacques Mirouze
34000 Montpellier
04 67 56 65 80

ENTREPRISE



745, rue de la marbrerie
34740 Vendargues
04 67 58 22 54

ENTREPRISE



33 avenue du Maine
75014 Paris
01 70 27 90 00

PC

@EEHQ 050STA
KDT Stains (93)
@SDOTAK-B@SHM 12/12/2023



BUREAU DU LUNDI 30 SEPTEMBRE 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 9 septembre 2024, s'est réuni le 30 septembre 2024 à 18H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE – mandat à Philippe GERMAIN

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)
Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Catherine GOUIN	Assistante de Direction

**Direction des affaires
juridiques, de la
commande publique et
des moyens généraux**

Service juridique
SZ/L.35

16 - Orgemont V01

Bureau

Délibération n°
14.06.24

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Objet : Epinay-sur-Seine - Orgemont - Lot NM3B

Faculté de substitution dans le cadre de l'opération d'acquisition en VEFA de 34 logements locatifs sociaux y compris 17 places de stationnement auprès de la SNC IP1R
Délibération rectificative a posteriori à la délibération n°13.05.24 du Bureau du 6 juin 2024

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu la délibération n°13.05.24 du Bureau du 6 juin 2024 autorisant l'acquisition en l'état futur d'achèvement auprès du promoteur ICADE PROMOTION de 34 logements locatifs sociaux et 17 places de stationnement au prix de 2 990 € HT/m² de SHAB majoré de la TVA au taux applicable au jour de l'appel de fonds, et la constitution de toutes servitudes utiles ;

Vu le projet de construction en VEFA de la SNC IP1R, à Epinay-sur-Seine ;

Considérant que le contrat de réservation a été signé le 18 juillet 2024 entre la SNC IP1R (filiale d'ICADE) et Seine-Saint-Denis habitat ;

Considérant qu'à la réitération de l'acte, la SNC IP1R susmentionnée pourra se substituer au promoteur ICADE ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'ensemble des documents et actes, **a posteriori et à venir**, (y compris modificatifs et complémentaires) relatif à :

1/ L'acquisition en l'état futur d'achèvement auprès de la SNC IP1R de 34 logements locatifs sociaux et 17 places de stationnement au prix de 2 990€ HT/m² de SHAB majoré de la TVA au taux applicable au jour de l'appel de fonds et suivant l'échéancier de paiement ci-dessus mentionné.

2/ La constitution de toutes servitudes utiles, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

BUREAU DU LUNDI 30 SEPTEMBRE 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 9 septembre 2024, s'est réuni le 30 septembre 2024 à 18H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE – mandat à Philippe GERMAIN

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)
Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Catherine GOUIN	Assistante de Direction

**Direction des affaires
juridiques, de la
commande publique et
des moyens généraux**

Service Juridique
MI/N.5

20 - Duguay Trouin V01

Bureau

Délibération n°
17.06.24

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Objet : Neuilly-sur-Marne - Duguay-Trouin

Convention de mise à disposition d'un local au profit de l'EPT Grand Paris Grand Est
Autorisation à l'EPT Grand Paris Grand Est de déposer son permis de construire

LE PRESIDENT EXPOSE

Considérant que l'Établissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Grand Est est maître d'ouvrage des travaux de démolition de la dalle Fontainebleau, propriété partagée entre la Ville de Neuilly-sur-Marne et Seine-Saint-Denis habitat via une volumétrie, ainsi que de l'aménagement d'une aire de stationnement en surface et du prolongement de la rue Alsace-Lorraine dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier « Val Coteau » ;

Considérant que, préalablement aux travaux de démolition de la dalle Fontainebleau, l'EPT doit organiser le déplacement de la sous-station du réseau de chauffage urbain qui alimente actuellement la résidence du 4 esplanade de Fontainebleau, propriété de Seine-Saint-Denis habitat, située sur la parcelle AH 462, ainsi que le centre technique du bâtiment municipal ;

Considérant que le transfert de la sous-station de chauffage, vers le local associatif dit « Aimé Césaire », d'une superficie d'environ 88 m², situé au rez-de-chaussée de ladite résidence (parcelle AH 462), nécessite des travaux de mise aux normes pour l'adapter à cette nouvelle fonction ;

Considérant qu'il convient de mettre à disposition le local susvisé au profit de l'EPT pour une durée de 12 mois, en vue de son aménagement pour accueillir la future sous-station de chauffage urbain ;

Considérant qu'il convient d'autoriser l'EPT à déposer un permis de construire pour réaliser les travaux nécessaires à la mise aux normes et à l'aménagement dudit local ;

Vu le plan cadastral identifiant le local par une croix et le plan du local entouré en jaune, **ci-annexés** ;

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer la convention de mise à disposition du local associatif, situé au rez-de-chaussée de la résidence du 4 esplanade de Fontainebleau sur la parcelle AH 462 (superficie d'environ 88 m²), au profit de l'EPT Grand Paris Grand Est, afin qu'il y réalise les travaux d'aménagement pour l'accueil de la future sous-station de chauffage urbain.

Article 2

Autorise l'EPT Grand Paris Grand Est à déposer un permis de construire pour la réalisation des travaux de mise aux normes et d'aménagement dudit local.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

Département :
SEINE SAINT DENIS

Commune :
NEUILLY SUR MARNE

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 11/09/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

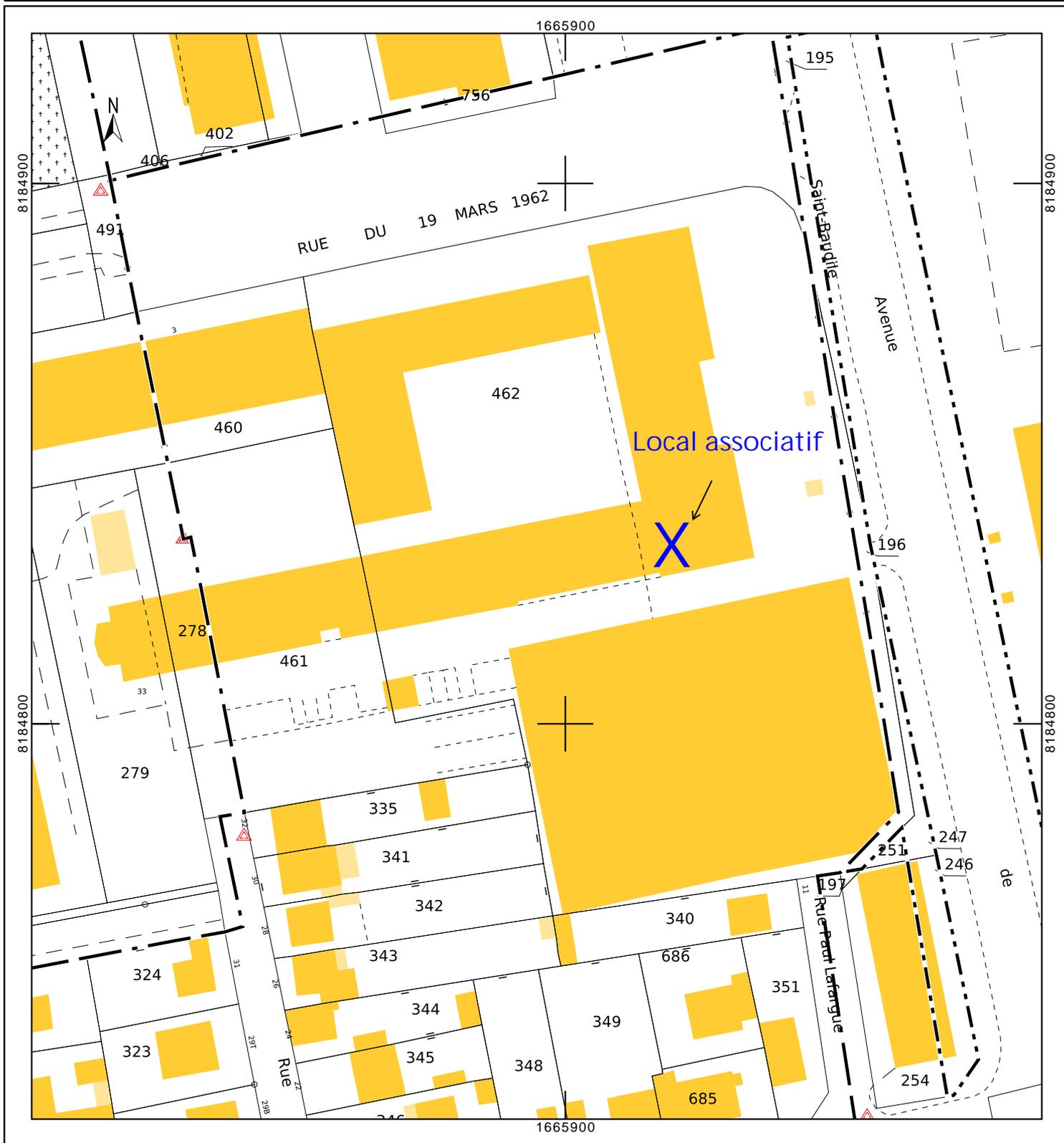
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SEINE SAINT-DENIS
IMMEUBLE CARRÉ PLAZA 15/17
PROMENADE JEAN ROSTAND 93022
93022 BOBIGNY CEDEX
tél. 01 49 15 52 00 -fax 01 49 15 62 64
sdif.seine-saint-
denis@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

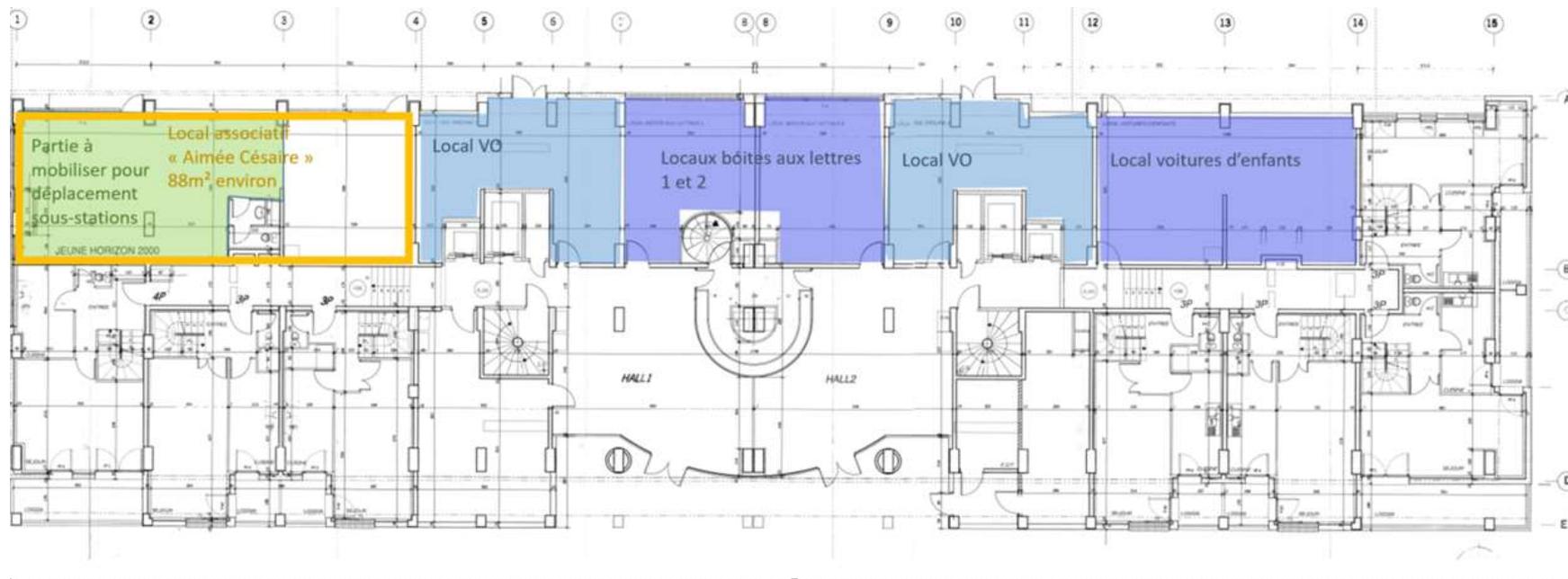
cadastre.gouv.fr



Plan du local associatif pour une mise à disposition au profit de l'EPT (environ 88 m²)

Adresse : 4 esplanade de Fontainebleau, Neuilly-sur-Marne

PARCELLE AH 462



BUREAU DU LUNDI 30 SEPTEMBRE 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 9 septembre 2024, s'est réuni le 30 septembre 2024 à 18H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE – mandat à Philippe GERMAIN

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)
Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Catherine GOUIN	Assistante de Direction

**Direction des affaires
juridiques, de la
commande publique et
des moyens généraux**

Objet : Pré-Saint-Gervais - Gabriel Péri

Convention de mise à disposition de la parcelle D 128p au profit d'INEADOMO

LE PRESIDENT EXPOSE

21 - Péri V01

Service juridique
SZ/P.124

Bureau

Délibération n°

18.06.24

Considérant que pour ses travaux d'isolation par l'extérieur et de ravalement par enduit avec pose d'un échafaudage, la société INEADOMO a sollicité la mise à disposition de la parcelle D 128p, propriété de Seine-Saint-Denis habitat, identifiée sur le plan et les photos **ci-annexés** ;

Considérant que, la société INEADOMO envisageant de démarrer ses travaux le 23 septembre 2024, Seine-Saint-Denis habitat lui a mis à disposition la parcelle D 128p depuis cette date, par courrier du 18 septembre 2024 ;

Vu l'accord intervenu entre les Parties sur le principe de la mise à disposition pour une durée d'un mois, à titre gratuit ;

Considérant que le projet de convention de mise à disposition de la parcelle D 128p est en cours d'élaboration entre les Parties ;

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer une convention de mise à disposition, ainsi que ses avenants complémentaires et/ou modificatifs, de la parcelle D 128p au Pré-Saint-Gervais, à titre gratuit, au profit de la société INEADOMO, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 2 annexes



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 1600001400011

TRAVAUX ISOLATION PAR L'EXTERIEUR + ENDUIT

31 rue LOUIS BLANC, 93310 LE PRE-SAINT-GERVAIS



Surface concernée par l'isolation
extérieure et enduit



Surface concernée par l'isolation
extérieure et enduit



Surface concernée par l'isolation
extérieure et enduit

Emplacement de l'échafaudage,
l'arbre ne gêne pas

BUREAU DU LUNDI 30 SEPTEMBRE 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 9 septembre 2024, s'est réuni le 30 septembre 2024 à 18H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE – mandat à Philippe GERMAIN

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)
Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Catherine GOUIN	Assistante de Direction

**Direction des affaires
juridiques, de la
commande publique et
des moyens généraux**

Service Juridique
MI/B.125

22 - Chemin Vert V01

Bureau

Délibération n°
19.06.24

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV 1

Objet : Bobigny - Chemin Vert

Convention d'occupation temporaire de voirie entre la Ville de Bobigny et Seine-Saint-Denis habitat

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu la convention pluriannuelle de mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de Bobigny signée le 19 juillet 2022 par Seine-Saint-Denis habitat ;

Considérant le projet de réhabilitation de 542 logements répartis sur 4 immeubles propriété de Seine-Saint-Denis habitat sur le quartier Chemin Vert à Bobigny ;

Considérant que pour les besoins de son projet de réhabilitation, Seine-Saint-Denis habitat sollicite l'occupation d'une partie des parcelles cadastrées AF 444, 387, 438 et 439 ainsi qu'une partie de la rue Jean de la Fontaine, propriétés de la Ville de Bobigny, pour la création d'une voie de chantier provisoire (surface d'environ 780 m²), identifiée en couleur rose sur le plan **ci-annexé** ;

Considérant que cette voie étant réalisée dans le cadre du projet NPNRU de Bobigny Centre-ville Chemin Vert, Seine-Saint-Denis habitat sera exonéré de redevance d'occupation du domaine public de la Ville pour la réalisation et l'occupation de cette voirie provisoire ;

Considérant l'accord entre les Parties sur la signature d'une convention d'occupation temporaire de voirie à titre gratuit au bénéfice de Seine-Saint-Denis habitat et de ses entreprises ;

Considérant que cette convention est en cours d'élaboration ;

Considérant qu'elle sera suivie d'une autre convention fixant les modalités de financement et d'usage partagé de la voirie provisoire entre les différentes maîtrises d'ouvrage (SPL Ensemble, Ville de Bobigny, Seine-Saint-Denis habitat) ;

LE BUREAU DELIBERE

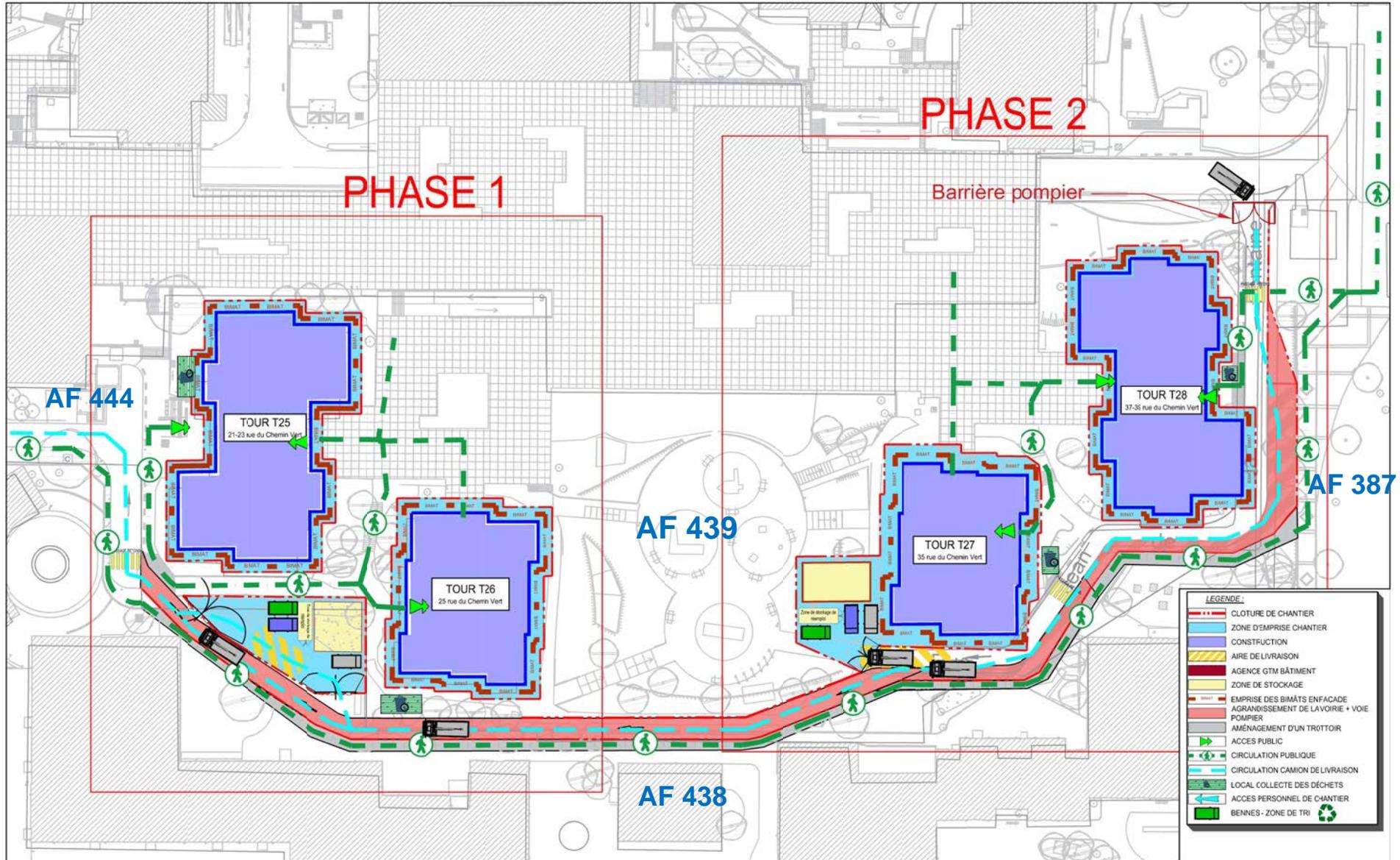
Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer une convention d'occupation temporaire de voirie, à titre gratuit, avec la Ville de Bobigny, au bénéfice de Seine-Saint-Denis habitat et de ses entreprises, pour la mise en œuvre du projet de réhabilitation du quartier Chemin Vert, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental



BUREAU DU LUNDI 30 SEPTEMBRE 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 9 septembre 2024, s'est réuni le 30 septembre 2024 à 18H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE – mandat à Philippe GERMAIN

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)
Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Catherine GOUIN	Assistante de Direction

Objet : La Courneuve - Debussy

Avenant à la convention de mise à disposition des parcelles AH 237 et AH 239 au profit de la Ville

Délibération complémentaire de la délibération n°11.03.22 du Bureau du 7 avril 2022

Service juridique
SZ/L.20

LE PRESIDENT EXPOSE

17 - Debussy V01

Vu la délibération n°11.03.22 du Bureau du 7 avril 2022 autorisant la signature d'une convention de mise à disposition des parcelles AH 237 et AH 239, à titre gratuit, au profit de la Ville de La Courneuve ;

Bureau

Vu la convention de mise à disposition conclue en ce sens entre Seine-Saint-Denis habitat et la Ville de La Courneuve, le 13 juillet 2022 ;

Délibération n°

15.06.24

Vu le courrier d'autorisation provisoire pour l'installation d'une aire de retournement sur les parcelles AH 237 et AH 239, accordée par Seine-Saint-Denis habitat à la Ville de La Courneuve, en date du 8 juillet 2024 **ci-annexé** ;

Adopté à l'unanimité

Considérant la nécessité de passer un avenant n°1 à la convention ayant notamment pour objet de :

Adopté à la majorité

- Prolonger la convention d'occupation temporaire jusqu'au 31 août 2025 au plus tôt et jusqu'au 30 juin 2026 au plus tard dans les mêmes dispositions;
- Intégrer la création d'une aire de retournement qui sera réalisée par la SEM Plaine Commune Développement pour les besoins du futur groupe scolaire et sous la responsabilité de la Ville de La Courneuve.

Voix contre

Abstention (s)

Considérant que l'avenant n°1 est en cours d'élaboration entre les Parties ;

NPPV

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'avenant n°1 à la convention de mise à disposition considérée, au mieux des intérêts de l'Office.

Article 2

Les autres dispositions de la délibération n°11.03.22 du Bureau du 7 avril 2022 restent inchangées.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

**Direction des affaires
juridiques, de la
commande publique et
des moyens généraux**

Service juridique
SZ/L.20

17 - Debussy V01

Bureau

Délibération n°

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Direction des
affaires juridiques,
de la commande
publique et des
moyens généraux

Service Juridique

Hôtel de Ville de la Courneuve
Avenue de la République
93120 La Courneuve

À l'attention de **M Gilles Poux**
Maire de la Courneuve

Bobigny,
Le 08/07/2024

Objet : Autorisation provisoire pour l'installation d'une aire de retournement, sur les parcelles AH 237 et AH 239

Monsieur le Maire,

Affaire suivie par
Madame Sahida Zerrouali

☎ 01.48.96.40.66

sahida.zerrouali@
seinesaintdenishabitat.fr

Nos références
SZ/L.20

LRAR 1A 199 650 086

Copie Ville + Service Projets
Urbains + Agence

PJ : Précitées



Nous accusons réception de votre courrier daté du 2 juillet 2024, nous sollicitant pour une prolongation de la convention d'occupation temporaire des parcelles AH 237 et AH 239 au profit de la Ville et l'autorisation d'installer une aire de retournement au nord de ce foncier dans les conditions précisées ci-dessous.

Concernant la demande de prorogation de la convention de mise à disposition, signée le 13 juillet 2022, il s'agit d'un avenant qui doit être présenté lors de notre prochain Bureau. Cet avenant devra être travaillé par nos services pour y intégrer l'autorisation anticipée délivrée ci-après afin de pouvoir être délibéré lors de notre prochain Bureau d'octobre 2024.

Vous nous avez fait part de l'urgence à intervenir cet été sur les espaces publics de la rue Claude Debussy à La Courneuve pour permettre le passage de la commission sécurité du nouveau groupe scolaire prévu le 7 octobre 2024. À cette date, les espaces publics devront être conformes aux attentes des pompiers.

Dans le cadre de ces travaux, qui doivent impérativement démarrer le 8 juillet 2024, sous maîtrise d'ouvrage de la SPL Plaine Commune Développement, un terrain d'environ 100m² situé sur les parcelles AH 237 et AH 239, actuellement mis à votre disposition dans le cadre de la convention de mise à disposition du 13 juillet 2022 (encore en cours), doit être mobilisé comme aire de retournement en complément du foncier de la rue Claude Debussy (voir plan ci-joint).

Afin de permettre à ce projet d'aboutir, vous avez sollicité notre autorisation pour aménager cet accès en déposant les clôtures existantes afin de reconfigurer une limite permettant d'intégrer le foncier au chantier des travaux d'espaces publics. Aucun autre aménagement n'est prévu sur ce terrain mis à disposition de l'aire de retournement (pas de décroustage et pas d'installation d'enrobé). Le revêtement existant sera utilisé tel quel et remis en état pour la restitution, si nécessaire.

Conformément à votre demande, je vous accorde par la présente, une autorisation provisoire complémentaire à la convention de mise à disposition du 13 juillet 2022 relative aux parcelles susmentionnées, à compter du 8 juillet 2024 (effet rétroactif), sous les conditions suivantes :

- 1) La présence autorisation porte sur le secteur d'une superficie totale d'environ 100 m², situé sur les parcelles AH 237 et AH 239 tel qu'identifié sur le plan ci-annexé.

- 2) L'autorisation est accordée pour permettre l'aménagement d'une aire de retournement, précision étant faite qu'il n'y aura aucun travaux d'aménagements réalisés par Plaine Commune Développement et que les travaux d'aménagements de la Ville se limitent au déplacement de clôtures.
- 3) L'autorisation est délivrée à la Ville de la Courneuve, bénéficiaire de la convention de mise à disposition signée le 13 juillet 2022 sur ces parcelles qui, sous son entière responsabilité, permettra à l'entreprise EMULITHE sous maîtrise d'ouvrage de la SPL Plaine Commune Développement, d'intégrer ce tènement foncier à leur emprise de chantier pour le bon déroulement de celui-ci. La Ville de la Courneuve veillera à ce que toutes les parties aient souscrit les assurances nécessaires pour l'occupation de l'emprise.
- 4) L'emprise ne pourra être utilisée sans l'accord de Seine-Saint-Denis habitat à d'autres fins que celles mentionnées à la présente.
- 5) Cette autorisation est délivrée à la Ville de la Courneuve sous réserve du maintien des engagements réciproques et accords signés dans le cadre de la convention de mise à disposition du 13 juillet 2022, en particulier :
 - concernant l'entretien de ce secteur, des clôtures et du foncier, comme du reste du terrain mis à disposition ;
 - concernant la responsabilité des aménagements et constructions provisoires implantées sur l'emprise mise à disposition, des outils et matériaux stockés ou utilisés, ainsi que de tous dommages qui pourraient être causés aux tiers ;
 - concernant le maintien du foncier sécurisé et clôturé, y-compris si l'emprise citée est intégrée à une emprise de chantier plus large et clôturée plus en amont ;
 - concernant l'état de restitution de cette emprise clôturée et remise dans son état initial tel que stipulé dans la convention de mise à disposition du 13 juillet 2022.

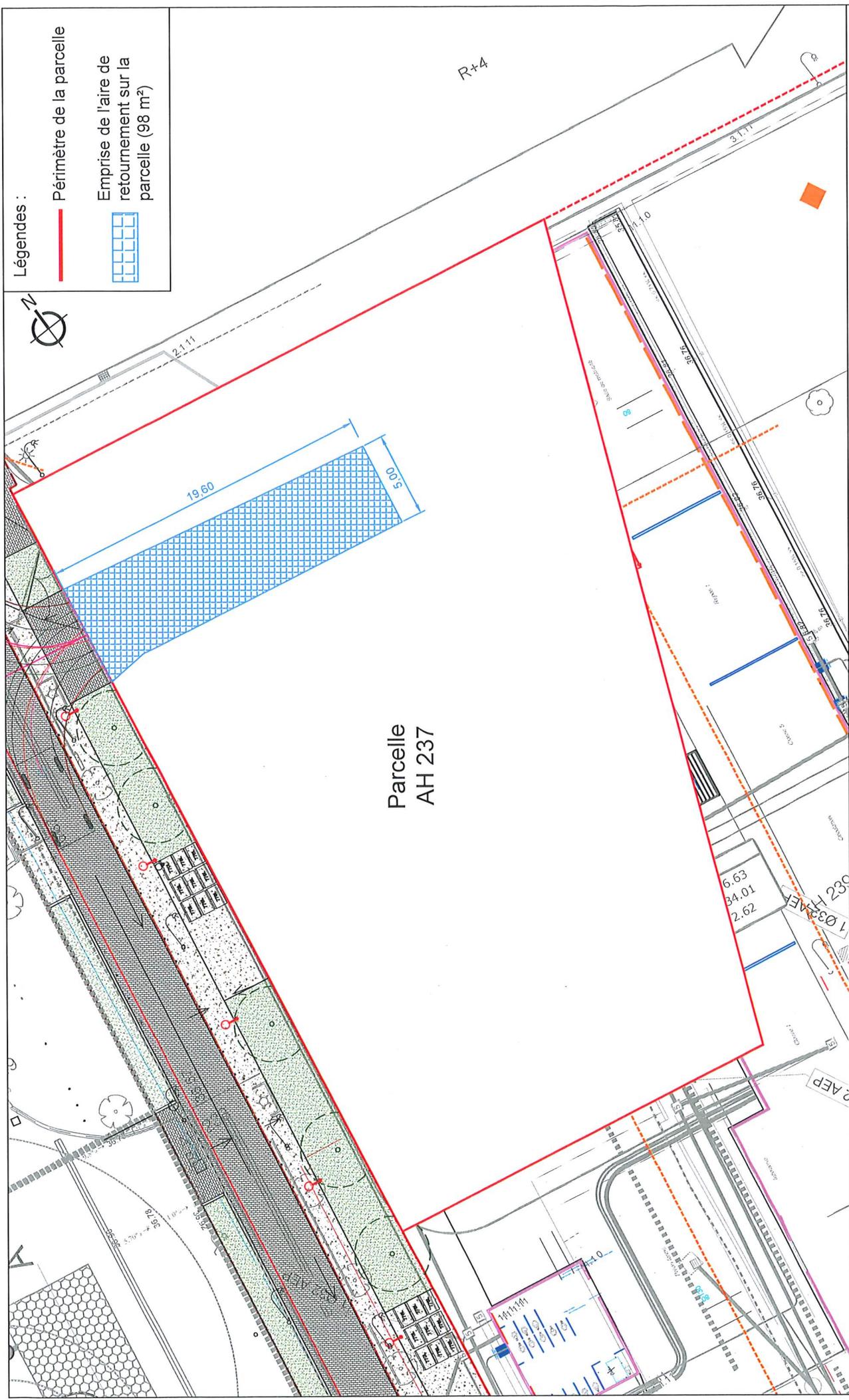
Il est prévu une 2^{ème} phase d'occupation pour l'aire de retournement, une fois le chantier de la rue Debussy, secteur Nord terminé et l'emprise de chantier libérée. Il conviendra de présenter les modalités d'occupation de cette emprise et de les formaliser dans le cadre de l'avenant de prorogation à la convention du 13 juillet 2022.

Le présent accord devra être validé par nos instances délibératives et sera régularisé par un avenant à la convention de mise à disposition des parcelles AH 237 et AH 239 à la Ville de la Courneuve.

Tenant notre Service Juridique à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur Général


Bertrand PRADE



Légendes :

— Périmètre de la parcelle

Emprise de l'aire de retournement sur la parcelle (98 m²)



Parcelle
AH 237

Ind	Description	Date	ESPACE PUBLICS DU SECTEUR DEBUSSY (LA COURNEUVE)			EXE
			01	01	01	01
0	Première diffusion	01.07.2024	Emprise aire de retournement sur parcelle AH 237			1:200
			PLAINE COMMUNE	NR CONSEIL	JUILLET 2024	A3
			PLAINE COMMUNE	NR CONSEIL	JUILLET 2024	A3
			PLAINE COMMUNE	NR CONSEIL	JUILLET 2024	A3



Ind	Description	Date
0	Première diffusion	01.07.2024

BUREAU DU LUNDI 30 SEPTEMBRE 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 9 septembre 2024, s'est réuni le 30 septembre 2024 à 18H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE – mandat à Philippe GERMAIN

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)
Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Catherine GOUIN	Assistante de Direction

**Direction des affaires
juridiques, de la
commande publique et
des moyens généraux**

Service juridique
SZ/L.28

18 - Cachin V01

Bureau

Délibération n°
16.06.24

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Objet : Ile-Saint-Denis - Marcel Cachin

Avenant au bail civil signé le 5 juin 2023 pour l'occupation temporaire d'une partie de la parcelle M 95 au profit de la Société du Grand Paris
Délibération modificative de la délibération n°12.06.22 du Bureau du 8 décembre 2022

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu le NPNRU de L'Ile-Saint-Denis qui prévoit que la Société du Grand Paris occupe une partie du foncier de l'Office dans le cadre de la construction d'un ouvrage annexe de la future ligne 16 du Grand Paris Express ;

Vu la délibération n°12.06.22 du Bureau du 8 décembre 2022 autorisant la signature d'un bail civil portant l'occupation d'une partie de la parcelle cadastrée M 95 pour une superficie d'environ 2 026m² moyennant un prix global et total d'environ 300 000€ HT, pour une durée de 75 mois, à compter du 1^{er} octobre 2024, au profit de la Société du Grand Paris ;

Considérant que le bail civil a été signé en ce sens le 5 juin 2023 entre Seine-Saint-Denis habitat et la Société du Grand Paris ;

Vu l'accord ultérieur intervenu entre les Parties pour la conclusion d'un avenant au bail civil moyennant un loyer global de 276 000€ HT (Seine-Saint-Denis habitat a déjà perçu une avance de 240 000€ HT à la signature du bail civil), pour une durée ramenée à 69 mois, qui prendra effet à compter du 1^{er} septembre 2025 ;

Considérant que le projet d'avenant au bail civil est en cours d'élaboration entre les Parties ;

Considérant qu'à terme, Seine-Saint-Denis habitat cèdera à la Société du Grand Paris l'emprise foncière de l'ouvrage construit ;

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer un avenant au bail civil du 5 juin 2023 portant l'occupation d'une partie de la parcelle cadastrée M 95 – soit environ 2 026m² - moyennant un loyer global de 276 000€ HT, pour une durée de 69 mois, au profit de la Société du Grand Paris, au mieux des intérêts de l'Office.

Article 2

Les autres dispositions de la délibération n°12.06.22 du Bureau du 8 décembre 2022 restent inchangées.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

BUREAU DU LUNDI 30 SEPTEMBRE 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 9 septembre 2024, s'est réuni le 30 septembre 2024 à 18H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE – mandat à Philippe GERMAIN

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)
Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Catherine GOUIN	Assistante de Direction

Objet : Le Pré-Saint-Gervais - Franklin

Construction de 11 logements locatifs sociaux
Approbation du plan de financement et de la mobilisation des emprunts auprès de la
Caisse des Dépôts

CD/EM/EC

LE PRESIDENT EXPOSE

03BIS - Franklin V01

Lors de sa séance du 06 juin 2024, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de construction « Franklin » sise 9 rue Franklin au Pré-Saint-Gervais, et notamment la mobilisation des prêts auprès de la Caisse des Dépôts et consignations,

Considérant que les caractéristiques des prêts ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

Bureau

LE BUREAU DELIBERE

Délibération n°
01.06.24

Article 1

Adopté à l'unanimité

Approuve le plan de financement prévisionnel **ci-annexé**.

Adopté à la majorité

Article 2

Voix contre

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

Abstention (s)

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

NPPV

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations, les emprunts suivants :

- Prêt PLUS Foncier	225 752 €
- Prêt PLUS Construction	640 977 €
- Prêt PLS Foncier	213 164 €
- Prêt PLS Construction	559 510 €
- Prêt CPLS Construction	120 581€

- et à signer les contrats de ces prêts et les demandes de réalisation de fonds.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

**OPERATION DE CONSTRUCTION
FRANKLIN – LE PRE-SAINT-GERVAIS**

PLAN DE FINANCEMENT

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Charge foncière (y compris VRD)	444 758 €	SUBVENTIONS	
Travaux (Bâtiment)	2 147 707 €	Subvention Etat	13 213 €
Divers	103 757 €	Subvention Collectivité Locale	27 761 €
Honoraires	423 366 €	PRÊTS	
		<u>Prêts Caisse des Dépôts et consignations :</u>	
		Prêt PLUS Foncier	225 752 €
		Prêt PLUS Construction	640 977 €
		Prêt PLS Foncier	213 164 €
		Prêt PLS Construction	559 510 €
		Prêt CPLS Construction	120 581 €
		<u>Prêts Action Logement</u>	
		Prêts Action Logement	698 629 €
		FONDS PROPRES	620 001 €
TOTAL	3 119 588 €	TOTAL	3 119 588 €

CARACTÉRISTIQUES DES PRÊTS DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

Ligne du prêt	PLUS Foncier	PLUS Construction
Caractéristiques	PLUS Foncier	PLUS
Enveloppe	-	-
Montant	225 752 €	640 977 €
Commission d'instruction	0€	0€
Durée totale du prêt	80 ans	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle	
Index	Livret A	
Marge fixe sur index	0.85%	0.6%
Taux d'intérêt actuariel annuel	Livret A + 0.85%	Livret A + 0.6%
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	
Modalité de révision	Double révisibilité limitée	
Taux de progressivité des échéances	0 %	
Préfinancement ou Différé d'amortissement	Aucun	

Ligne du prêt	PLS Foncier	PLS Construction	CPLS Construction
Caractéristiques	PLS Foncier	PLS	CPLS
Enveloppe	PLSDD 2024	PLSDD 2024	Complémentaire au PLS 2024
Montant	213 164 €	559 510 €	120 581 €
Commission d'instruction	120 €	330 €	70 €
Durée totale du prêt	80 ans	40 ans	
Périodicité des échéances	Annuelle		
Index	Livret A		
Marge fixe sur index	0,85%	1,11%	
Taux d'intérêt actuariel annuel	Livret A + 0,85%	Livret A + 1,11%	
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)		
Modalité de révision	Double révisibilité limitée		
Taux de progressivité des échéances	0 %		
Préfinancement ou Différé d'amortissement	Aucun		

BUREAU DU LUNDI 30 SEPTEMBRE 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 9 septembre 2024, s'est réuni le 30 septembre 2024 à 18H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE – mandat à Philippe GERMAIN

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)
Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Catherine GOUIN	Assistante de Direction

Direction Financière
KZ/CV

04 - Zac Tartres V01

Objet : Stains - ZAC des Tartres

Construction de 18 logements PLUS et 33 logements PLAI

Prêts 1% de 702 000 euros et de 2 304 000 euros

Convention n°1087590-PLUS et 1087591- PLAI passée entre Seine-Saint-Denis habitat et Action Logement Services

Bureau

Délibération n°
02.06.24

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

LE PRESIDENT EXPOSE

Considérant l'opération de construction de 51 logements dont 18 logements PLUS et 33 logements PLAI réalisée par Seine-Saint-Denis habitat située à Stains,

Considérant que le coût de cette opération, estimé à 11 920 469 euros sera couvert par différents prêts et subventions,

Considérant l'engagement d'Action Logement Services à participer au financement de ce programme dans le cadre de la réglementation relative à la participation des employeurs à l'effort de la construction, sous la forme d'un prêt PLUS de 702 000 euros et d'un prêt PLAI de 2 304 000 euros sur une durée de 40 ans,

Considérant qu'en contrepartie de ces deux prêts, Action Logement Services bénéficie de 167 réservations en droit unique dont les modalités sont précisées dans la convention **ci-annexée**,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Prend acte de la signature par le Directeur Général de Seine-Saint-Denis habitat ou son représentant de la convention proposée par Action Logement Services et l'autorise à signer la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

Article 2

Le versement d'Action Logement Services sera imputé au compte 162 « participation des employeurs à l'effort de construction ».

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

CONDITIONS PARTICULIERES**PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX FAMILIAUX N°1087590-PLUS, n°1087591-PLAI**

L'ensemble constitué par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, forme un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20 000 000 euros, dont le siège social est situé 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS (75013) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 824.541.148, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général,

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

SEINE SAINT DENIS HABITAT, Office Public de l'Habitat dont le siège social est situé 10 Rue Gisèle Halimi Boîte Postale 72 à BOBIGNY (93002) immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY sous le numéro d'identification unique 279 300 198, représenté par Monsieur Kamel ZERKOUNE, en sa qualité de Directeur financier ,

Ci-après dénommée successivement l'« **Emprunteur** », le « **Bénéficiaire** » et/ou le « **Bailleur** »,

ALS et l'Emprunteur, le Bénéficiaire et/ou le Bailleur sont désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

Les conditions particulières ont été établies en application de l'article L313-3 du Code de la construction et de l'habitation (« **CCH** ») et réalisées conformément à la convention quinquennale Etat/Action Logement et aux directives émises par Action Logement Groupe qui précisent les conditions de mise en œuvre des financements accordés par ALS.

Ces financements donnent lieu à des contreparties qui peuvent prendre la forme de droits de réservation portant sur des logements locatifs, dans les conditions prévues par l'article L313-26 du Code de la construction et de l'habitation. Conformément à l'article L313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie des financements accordés par ALS, le Bailleur concerné doit s'obliger à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine.

Dans ce cadre, les stipulations des présentes conditions particulières ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur, le Bénéficiaire et /ou le Bailleur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Ile-de-France représentée par Madame Caroline PERRIOT, validées par la Commission de Crédit et confirmées par lettre d'engagement au titre de l'exercice 2023.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT**LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION**

L'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire s'engage à utiliser les financements accordés conformément aux termes du Contrat afin de réaliser l'opération DE CONSTRUCTION NEUVE / MAÎTRISE D'OUVRAGE (l'« **Opération** ») portant sur l'ensemble immobilier situé ZAC DES TARTRES LOT 27 S à STAINS (93240) et comportant 51 logement(s) décrit(s) comme suit : 51 logement(s) Collectif(s) dont 18 de norme PLUS, 33 de norme PLAI (l'« **Immeuble** »).

A ce titre, l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire déclare que le prix de revient prévisionnel de l'Opération s'élève à 11 920 469,00 € et se décompose des éléments suivants (les « **Coûts de l'Opération** ») :

Prix de revient prévisionnel PLAI

Charge foncière / Charge immobilière	1 226 697,00 €
Construction / Travaux	5 718 336,00 €
Honoraires	684 693,00 €
Divers	232 818,00 €
TOTAL	7 862 544,00 €

Prix de revient prévisionnel PLUS	
Charge foncière / Charge immobilière	633 109,00 €
Construction / Travaux	2 951 281,00 €
Honoraires	252 183,00 €
Divers	221 352,00 €
TOTAL	4 057 925,00 €

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération (le « **Plan de Financement** ») est le suivant :

Plan de financement prévisionnel PLAI	
Prêt amortissable Action Logement Services	2 304 000,00 €
Subvention Etat	808 500,00 €
Subvention Région	66 000,00 €
Prêt BDT PLA intégration	1 359 289,00 €
Prêt amortissable Action Logement Services antérieur	719 400,00 €
Fonds propres	2 605 355,00 €
TOTAL	7 862 544,00 €

Plan de financement prévisionnel PLUS	
Prêt amortissable Action Logement Services	702 000,00 €
Subvention Région	36 000,00 €
Prêt BDT PLUS	1 471 280,00 €
Prêt amortissable Action Logement Services antérieur	504 000,00 €
Fonds propres	1 344 645,00 €
TOTAL	4 057 925,00 €

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») et du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** »), dont les fonds sont issus de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction au sens des articles L313-1 à L313-6 du CCH (la « **PEEC** »), d'un montant de 3 006 000,00 € (Trois millions six mille euros) aux conditions suivantes :

Financement N°1 Prêt Long Terme :

- **Montant du prêt accordé** : 702 000,00 €
- Filière : PLUS
- Durée totale en mois (y compris différé) : 480 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement

- Durée de la phase d'amortissement en mois : 432 mois
- Nature du taux : Variable
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 0,75 % - Taux livret A -225pb
- Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : 0,25%
- Modalité d'amortissement : Double révisabilité limitée

Phase de différé

- Durée du différé en mois : 48 mois
- Modalité du différé : Capital uniquement
- Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : NC
- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : NC

- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 120 744,00 €
- TEG : 0,75 %, soit un taux de période 0,188 %

Financement N°2 Prêt Long Terme :

- **Montant du prêt accordé** : 2 304 000,00 €
- Filière : **PLAI**
- Durée totale en mois (y compris différé) : **480** mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement

- Durée de la phase d'amortissement en mois : **432** mois
- Nature du taux : Variable
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 0,75 % - Taux livret A -225pb
- Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : 0,25%
- Modalité d'amortissement : Double révisabilité limitée

Phase de différé

- Durée du différé en mois : **48** mois
- Modalité du différé : Capital uniquement
- Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : NC
- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : NC

- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros

N°1087590-PLUS, n°1087591-PLAI

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris

Page 3 sur 5

- Coût du prêt : 396 286,56 €
- TEG : 0,75 %, soit un taux de période 0,188 %

Le Prêt Long Terme est destiné au financement de l'Opération et son utilisation doit respecter les stipulations de l'article 1 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition, pendant la Période de Disponibilité, en plusieurs versements sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 3 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme

En outre, tout Versement, sauf stipulation contraire, sera soumis à la remise des documents suivants :

- la copie de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement ;
- la demande de versement signée par l'Emprunteur et adressée par voie postale ou électronique.

Tout Versement doit être demandé au cours de la période (la « Période de Disponibilité ») entre la Date de Signature et la date tombant cinq (5) ans après celle-ci.

La Période de Disponibilité prendra fin de façon anticipée à l'expiration des délais fixés par l'article R313-16 du CCH :

- S'il s'agit d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs, à l'expiration de celui des deux délais suivants, dont le terme est le plus éloigné, soit un (1) an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit trois (3) mois après la première occupation du logement ;
- S'il s'agit d'une opération d'amélioration de logements : trois (3) mois suivant l'achèvement des travaux ;
- S'il s'agit d'une opération d'acquisition de logements existants : trois (3) mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à vingt-quatre (24) mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

Le remboursement anticipé volontaire prévu aux Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme donnera lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à :

Financement N°1 Prêt long terme : 5,00 % du Capital Restant Dû

Financement N°2 Prêt long terme : 5,00 % du Capital Restant Dû

ARTICLE 4 – ANNULATION ET REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SURFINANCEMENT

Sur présentation de l'arrêté des comptes de l'Opération, le surfinancement est observé quand le montant total des financements accordés par ALS dépasse 60 % (PLAI) ou 30 % (PLUS et PLS) du prix de revient TTC de l'Opération.

En cas de surfinancement, le montant du Prêt Long Terme sera diminué du montant du surfinancement.

Dans le cas où un surfinancement est constaté au regard des sommes déjà mises à disposition au titre du Prêt Long Terme, ALS exigera le remboursement anticipé obligatoire partiel du Prêt Long Terme à concurrence du montant du surfinancement ainsi constaté.

ARTICLE 5 – PAIEMENT

L'Emprunteur autorise et donne mandat à ALS afin de prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. Ce mandat étant réputé d'intérêt commun, il est réputé irrévocable.

ARTICLE 6 – GARANTIES

Le présent Contrat de Prêt Long Terme n'est pas garanti par des sûretés.

ARTICLE 7 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous, et celles-ci seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- l'origine de propriété de l'Immeuble est translatrice, régulière et trentenaire ;

N°1087590-PLUS, n°1087591-PLAI

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris

Page 4 sur 5

- la livraison des logements situés dans l'Immeuble, objet du Contrat, est prévue en septembre 2026. L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date ;
- la réalisation de l'Opération est régulièrement et suffisamment assurée auprès de compagnies d'assurances.

ARTICLE 8 – ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur s'engage à :

- ce qu'ALS obtienne des logements en contrepartie du Prêt Long Terme;
- ce que les conditions d'occupation soient maintenues pendant la durée de conventionnement.

ARTICLE 9 – CADUCITE

Conformément à l'article L313-26 du CCH, en contrepartie du Prêt Long Terme accordé par ALS, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

Le Contrat de Prêt Long Terme étant lié au Contrat de Réservation, la nullité de ce Contrat entraînera la caducité du Contrat de Prêt Long Terme.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** »).

En contrepartie du Financement accordé au titre de la PEEC afin de réaliser l'opération (l'« **Opération** »), le Bailleur s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes proposées par ALS. Ainsi, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

128 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	128	DU	-	Collectif	-	Non localisée	

39 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	39	DU	-	Collectif	-	Non localisée	

DS : droit de suite / DU : droit unique

* à compter de la mise à disposition effective des logements

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Les logements réservés en droit unique devront être mis à la disposition d'ALS, dans un délai qui ne pourra excéder 40 ans à compter de la signature du présent contrat.

Fait à PARIS, le 20 juin 2024

(dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

X L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Prêt Long Terme

X Le Bailleur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Réservation (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

SEINE SAINT DENIS HABITAT
Monsieur Kamel ZERKOUNE
Directeur financier

ACTION
LOGEMENT
SERVICES

Monsieur Olivier RICO
Directeur Général

Par délégation Isabelle SANTUS

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Chaque terme commençant par une majuscule dans le Contrat aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"**Contrats Liés**" désigne le Contrat de Prêt Court Terme, le Contrat de Subvention et le Contrat de Réservation dans le cas où ces contrats sont conclus pour le besoin de l'octroi du Contrat de Prêt Long Terme.

"**Date de Signature**" désigne la date de signature du Contrat par ALS.

"**Demande de Versement**" désigne tout avis de Versement établi conformément au modèle figurant en Annexe 1 du présent Contrat.

"**Groupe**" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"**Jour Ouvré**" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à Paris tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"**Jour TARGET**" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

"**Mois**" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

- i. (Sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;
- ii. Si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;
- iii. Si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"**TARGET2**" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

"**Versement**" désigne tout versement au titre du Prêt Long Terme ou, le cas échéant, de la Subvention ou du Prêt Court Terme conformément aux termes du Contrat.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 Dans le Contrat, sauf indication contraire :

- i. Toute référence à une Partie inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- ii. Toute référence à la « Convention », à un « Contrat », une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;
- iii. Toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes du Contrat de Prêt Long Terme.

2.3 Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation du Contrat concerné.

2.4 Les termes commençant par une majuscule non-définis dans les présentes Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation ont le sens qui leur est attribué dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation.



MODALITES D'ACCEPTATION DU(DES) CONTRAT(S)

Le(s) Contrat(s) peut (peuvent) être émis sur un support durable.

Le(s) Contrat(s) pourra (pourront) être souscrit(s) :

- Soit par courrier : l'exemplaire du(des) Contrat(s) revenant à ALS, dûment signé(s) par l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire et/ou le Bailleur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières, et le cas échéant le Tableau d'Amortissement Prévisionnel et/ou les annexes.
- Soit électroniquement, via l'apposition d'un cachet électronique comme sceau de reconnaissance. Dans ce cas, les Parties s'engagent expressément à reconnaître la valeur probante du(des) Contrat(s).



CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME**ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRET LONG TERME**

ALS accorde à l'Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus de la PEEC et le montant déterminé à l'Article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, aux conditions définies dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et dans les Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur s'engage à affecter les fonds reçus conformément à la destination des fonds prévue à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de prêt Long Terme et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Emprunteur s'engage à notifier par écrit tout projet de modification apportée à l'Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme et à ne pas mettre en œuvre de modifications de l'Opération sans le consentement d'ALS.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l'Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ALS pourra, à sa seule convenance, se faire remettre par l'Emprunteur toutes justifications du respect de l'affectation susvisée. Cette faculté conférée à ALS ne pourra pas être interprétée comme ayant pour objet ou pour effet de mettre à la charge d'ALS une quelconque obligation de surveillance des fonds mis à disposition.

ARTICLE 2 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME**2.1. Durée et remboursement du prêt**

La Date d'Echéance du Prêt Long Terme (la « **Date d'échéance** ») est fixée à l'expiration d'un délai correspondant à la durée totale du prêt telle que précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et s'appliquant à compter de la date de mise à disposition du premier Versement, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à chaque Date de Paiement d'Intérêts, à hauteur d'un montant déterminé conformément à l'article « Taux d'intérêt et Calcul des échéances » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme et tel que reflété, à la Date de Signature de la Convention, dans le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme.

Le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme sera mis à jour par ALS et notifié à l'Emprunteur dès lors qu'un événement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

2.2. Détermination des périodes d'intérêts

Les périodes d'intérêts (les « **Périodes d'Intérêts** ») ou Périodes (les « **Périodes** ») sont déterminées à compter de la date du premier Versement et selon la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, avec les règles suivantes :

- La première Période d'Intérêts commencera à la date du premier Versement et se terminera le jour correspondant à l'expiration d'un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme s'appliquant à compter de la date de ce premier Versement.
- Pour tout Versement postérieur, la première Période d'Intérêts relative à ce Versement commencera à la date de mise à disposition de ce Versement et se terminera le dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.
- Chaque Période d'Intérêts ultérieure commencera le dernier jour de la Période d'Intérêts précédente et se terminera à l'expiration d'un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Sauf cas spécifiques concernant la phase de différé (voir 2.5. Phase de différé), les intérêts seront payés à chaque Date de Paiement d'Intérêt (la « **Date de Paiement d'Intérêts** ») correspondant au dernier jour de chaque Période d'Intérêts, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement d'Intérêts sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

2.3. Base de calcul des intérêts

Pour chaque Période d'Intérêt, les intérêts seront calculés sur la base du nombre de jours effectivement écoulés (calculés à compter du premier jour (inclus) de la période d'application considérée jusqu'au dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêt considérée) et sur la base de mois de 30 jours et d'une année de 360 jours.

2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances

En fonction de la modalité d'amortissement précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, le calcul des échéances à l'issue de la phase de différé d'amortissement et le calcul du taux d'intérêt s'effectueront selon les conditions suivantes :

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « échéances constantes »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes. Le calcul de l'échéance constante sera déterminé à la première période d'amortissement du prêt, à l'issue de la phase de différé d'amortissement le cas échéant. Tout versement ultérieur donnera lieu au recalcul de cette échéance, selon les modalités précisées au paragraphe « Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement ».

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i) :

$$\frac{\quad}{\quad}$$

()

Où CRD_{i-1} représente le Capital Restant Dû (« **Capital Restant Dû** ») à l'issue de la Période $i-1$ et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement, et étant précisé que :

- t est la conversion, le cas échéant, en taux périodique proportionnel du taux d'intérêt nominal annuel, conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.
- le Capital Restant Dû initial (CRD_0) correspond à la somme des montants débloqués à la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la Période i (If_i) : $If_i = CRD_{i-1} \times t$
- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

$$A_i = E_i - If_i$$

- Calcul du Capital Restant Dû à l'issue de la Période i (CRD_i) :

$$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$$

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « double révisabilité limitée »

Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt révisé calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Cette règle s'applique également pour le calcul des intérêts en cas de différé d'amortissement. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.



Calcul du taux de progressivité des échéances

Le taux de progressivité p_i de l'échéance i , qui dépend du taux d'intérêt révisé t_{i-1} (appliqué à la Période d'Intérêt $i-1$) et t_i (appliqué à la Période d'Intérêt i), est calculé comme suit :

$$\left[\frac{(\quad)}{(\quad)} \right]$$

Etant précisé que :

- le taux de progressivité initial (p_1) de la première Période d'Intérêts est de 0 % ;
- le taux de progressivité ne pourra être inférieur à 0% ;
- t_{i-1} et t_i sont les conversions le cas échéant en taux périodiques proportionnels des taux d'intérêt révisés t_{i-1} et t_i définis ci-dessus (cf. calcul du taux d'intérêt révisé), conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i)

$$\frac{(\quad)}{\left[\frac{(\quad)}{(\quad)} \right]}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital restant dû à l'issue de la Période $i-1$ et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la Période i (I_f) $I_f = CRD_{i-1} \times t'_i$
- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

Si $I_f \geq E_i$ alors $E_i = I_f$ et $A_i = 0$

Si $I_f < E_i$ alors $A_i = E_i - I_f$

- Calcul du capital restant dû à l'issue de la Période i (CRD_i)

$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « in fine »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Dans le cas d'un prêt à taux révisable, le taux d'intérêt révisé est calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.



Calcul de l'échéance et de l'amortissement en capital

Le capital emprunté fera l'objet d'un remboursement total à la Date d'Echéance du Prêt Long Terme.

Les intérêts seront calculés sur la base des montants décaissés (le Capital Restant Dû) et payés à chaque date de Date de Paiement d'Intérêt.

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement. Les intérêts relatifs à ce Versement, calculés à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement seront payés à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement.

2.5. Phase de différé

Lorsque les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme le précisent, une période de différé partiel ou total peut être prévue. Le premier Versement détermine alors le point de départ du différé dont la durée est précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

- En cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

- En cas de différé d'amortissement du capital et du paiement des intérêts (différé total)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués, selon la méthode des intérêts composés. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

Les intérêts peuvent être, soit payés à la fin de la période de différé, soit être ajoutés au montant du Capital Restant Dû à la fin de la période de différé, constituant alors le montant du prêt amortissable (modalité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme).

2.6. Taux Effectif Global

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le Taux Effectif Global comprend, outre les intérêts, les frais et commissions ou rémunération de toute nature, directs ou indirects. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global susmentionné, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance d'ALS lors de l'instruction du Prêt.

En cas de Prêt à taux fixe

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que le calcul du Taux Effectif Global est fourni à titre indicatif avec l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début théorique du Prêt. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En cas de Prêt à taux variable ou révisable

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que, compte tenu des caractéristiques du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances, il est impossible de calculer le taux effectif global. Le Taux Effectif Global est alors fourni à titre indicatif sur la base de la dernière valeur de l'index connu à la date d'émission des conditions particulières, appliqués pendant toute la durée du contrat de Prêt Long Terme, et dans l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début théorique du Prêt Long Terme. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En outre, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugerait utiles à l'appréciation du coût global du contrat de Prêt Long Terme.



ARTICLE 3 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Toute Demande de Versement pourra être adressée par l'Emprunteur à ALS, pendant la Période de Disponibilité stipulée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, par voie électronique (en joignant une copie de la Demande de Versement signée) ou postale précisant le numéro de la Convention et l'ensemble des informations requises dans le modèle figurant en Annexe 1 de la Convention. ALS virera sur le compte de l'Emprunteur les fonds correspondant au Versement dans un délai de quinze (15) Jours Ouvrés suivant la réception de la Demande de Versement dûment complétée et adressée ou tout autre Jour Ouvré ultérieur indiqué par l'Emprunteur dans sa Demande de Versement.

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisants tant sur la forme que sur le fond pour ALS, à l'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement et à l'absence de situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, de l'Emprunteur vis-à-vis d'ALS :

- concernant le premier Versement, l'exemplaire revenant à ALS, dûment signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'acte d'acquisition ou de l'attestation notariée ou du document justifiant que l'Emprunteur est titulaire d'un droit réel sur l'Immeuble ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux et/ou mise en état (pour les opérations avec travaux et/ou mise en état) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les Conditions Particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie...) et plus particulièrement lorsque la garantie demandée est une garantie hypothécaire, un justificatif de prise de garantie hypothécaire, le cas échéant (attestation de signature devant notaire), faisant suite à la régularisation sous la forme authentique d'un acte réitératif du prêt consenti par ALS ou d'une reconnaissance de dette, contenant l'affectation hypothécaire visée dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 56132 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ; et
- tout autre document requis aux termes des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s) des fonds dans les délais indiqués aux Conditions Particulières du Prêt Long Terme, sans dépasser un délai de cinq (5) ans suivant la Date de Signature de la Convention. A défaut, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

4.1 L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme dans la limite d'une fois par an (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de dix mille (10 000) euros et de 10% du Capital Restant Dû), sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois (3) mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

4.2 Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé, et donnera lieu au paiement de pénalités telles que prévues aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

ALS adressera à l'Emprunteur, trente-cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

4.3 L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

ARTICLE 5 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

5.1 En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20)



Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Capital Restant Dû du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'Immeuble par l'Emprunteur à un tiers et, le cas échéant, de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation, si un tel contrat a été conclu aux fins des présentes, par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.

5.2 En cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six (6) mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six (6) mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Capital Restant dû du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communiquant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

5.3 Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité à l'exception du cas de remboursement prévu au 5.1 lorsque les contreparties locatives définies dans le Contrat de Réservation ne sont pas maintenues. Dans cette dernière hypothèse, tout remboursement anticipé obligatoire donnera lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à 5 % du Capital Restant Dû. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

5.4 Tout montant disponible au titre du Prêt Long Terme et non encore utilisé à l'issue de la Période de Disponibilité, sera automatiquement annulé à cette date et l'engagement d'ALS résilié à due concurrence.

ARTICLE 6 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre du Contrat de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an s'ajoutant au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non payés seront capitalisés avec le montant impayé au titre duquel ils seraient dus, dans la mesure où ils seraient dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise ALS à prélever sur ce compte, jusqu'à la dernière échéance, les sommes correspondant aux échéances dues.

L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Contrat de Prêt Long Terme qui aura été remboursé.

ARTICLE 8 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous et sont complétées par les déclarations stipulées dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. Ces déclarations seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- aucune instance ou procédure judiciaire, administrative ou arbitrale n'est en cours qui aurait pour effet d'empêcher ou interdire l'Opération, la signature ou l'exécution de la présente Convention ou la constitution d'une Sûreté ;
- aucune échéance impayée liée à un financement antérieur consenti par ALS ;



- à la date à laquelle ils sont remis, les documents (et notamment ceux contenant des informations comptables et financières) remis à ALS n'omettent aucune information qui pourrait être raisonnablement considérée comme déterminante de sa décision de mettre le Prêt Long Terme, le cas échéant le Prêt Court Terme et/ou la Subvention, à la disposition de l'Emprunteur et les informations contenues dans les documents remis à ALS sont, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, à la date à laquelle ils ont été remis, exactes en tous points significatifs ;
- l'Emprunteur ne fait l'objet d'aucune procédure collective ou procédure de règlement amiable ;
- tous les impôts dus par l'Emprunteur ont été et/ou seront dûment déclarés et ont été et/ou seront payés dans les délais impartis par l'administration compétente conformément aux règles de comptabilisation et d'imposition fiscale applicables ;
- l'Emprunteur est en conformité avec toutes les lois et réglementations qui lui sont applicables ou qui sont applicables à ses actifs, ainsi qu'avec toute injonction délivrée par les autorités compétentes, autre qu'une non-conformité mineure ;
- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni ses représentants légaux, ni, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est une personne physique, ou morale ou une entité (ci-après une "**Personne**"), ou n'est détenu ou contrôlé par des Personnes :
 - faisant l'objet ou étant la cible d'une quelconque loi, réglementation, embargo ou autre mesure restrictive relative à des sanctions financières, économiques ou commerciales, adoptée, édictée, appliquée ou mise en œuvre par l'Organisation des Nations Unies, l'Union européenne (ou l'un de ses Etats membres) ou tout organisme ou agence de l'un des Etats ou institutions précités, y compris la Direction Générale du Trésor français (ci-après « **Sanction** ») ; ou
 - immatriculée ou résidente dans un pays ou territoire, qui fait, ou dont le gouvernement fait, l'objet d'une quelconque Sanction interdisant de façon générale les relations avec ledit gouvernement, pays ou territoire ;
- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni leurs représentants légaux, ni à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés ou agents respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est engagé dans une activité ou ne s'est livré à une quelconque activité ou conduite susceptible d'enfreindre toute législation ou réglementation applicable en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux ou la corruption, en vigueur dans toute juridiction concernée ;
- il n'existe aucun Cas d'Exigibilité Anticipée en cours ; et
- l'Emprunteur dispose ou bénéficie, à toute date donnée, de tous les droits personnels ou réels et de toutes les autorisations administratives nécessaires pour l'Opération.

ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

9.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 9.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« Cas d'Exigibilité Anticipée ») :

- a) l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué dans les deux (2) Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- b) l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés (autre que celles mentionnées au (a)) sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de dix (10) jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution et (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- c) l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat majoritaire prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long Terme ;
- d) toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un de ces Contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- e) toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- f) la démolition (autre qu'une destruction visée à l'Article 5.2 des présentes) ou le changement de destination de l'Immeuble ;



- g) le cas échéant si un tel contrat a été conclu, la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- h) l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce ;
- i) si le Contrat de Prêt Long Terme est garanti, les Sûretés ne sont pas constituées à bonne date, ou les Sûretés sont annulées ou résolues rétroactivement, ou à compter de leur inscription, ou si les Hypothèques ne sont pas inscrites au rang convenu ; et



- j) tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont l'Emprunteur pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

9.2 À tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée sous réserve qu'il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- a) résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme ; et/ou
- b) déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention ainsi que, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 5 % du montant total des sommes exigibles par anticipation. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

10.1 Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ; et
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux et/ou de la mise en état ou du procès-verbal de réception des travaux et/ou de la mise en état.

10.2 Sur 1^{ère} demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous dix (10) jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés ou occupés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ; et
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

10.3 L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l'objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.

10.4 L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

10.5 L'Emprunteur avisera ALS de la survenance d'un quelconque Cas d'Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettra une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 11 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau d'affichage (déclaration préalable/permis de construire) relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Emprunteur.

ARTICLE 12 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Prêt Long Terme et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un (1) mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 13 – MODIFICATION ET CESSIION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant écrit conclu entre les Parties.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur



consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 14 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « **Informations** ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Prêt Long Terme ;
- prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 15 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « RGPD » pour les traitements de données à caractère personnel qu'elles peuvent être amenées à traiter en qualité de responsable du traitement), dans le cadre de l'exécution du Contrat.

Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment les données relatives aux collaborateurs contribuant à la réalisation du Contrat (nom, prénom ainsi que les coordonnées professionnelles), et d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles, la finalité de cette collecte, ainsi que les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements, de portabilité des données et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Pour information, le DPO d'ALS peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

ARTICLE 16 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, ALS est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. ALS vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'ALS a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, ALS peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de



l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 17 – PREVENTION DE LA CORRUPTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Conformément à la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite « Sapin 2 », ALS a mis en place un dispositif de prévention de la corruption et de gestion des conflits d'intérêts reprenant les valeurs énoncées dans la charte de déontologie du groupe et dans le code de conduite anticorruption.

Dans le cadre de cette relation, ALS et l'Emprunteur respectent les lois anticorruptions applicables ainsi que les principes qui figurent dans les documents susmentionnés et refusent toute pratique pouvant être assimilée à un acte de corruption.

Par ailleurs, ALS et l'Emprunteur sont tenus d'identifier et de signaler toute situation de conflit d'intérêts qui pourrait survenir au cours de la relation.

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

Au sein du ministère chargé de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

ARTICLE 19 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 20 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 21 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Prêt Long Terme est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RESERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservation locative octroyés par le Bailleur à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement consenti au Bailleur par ALS dans le cadre du Prêt Long Terme, et, le cas échéant, du Prêt Court Terme et de la Subvention (ci-après le « **Financement** »).

Le Bailleur doit respecter les conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds réglementaires.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du Financement accordé.

Lorsque la gestion de son patrimoine est déléguée, le Bailleur s'engage à :

- signer un contrat de gestion des réservations tripartite avec ALS et son gestionnaire ;
- informer ALS de tout changement de gestionnaire et, dans cette hypothèse, à signer un nouveau contrat de gestion des réservations tripartite.

Dans le Contrat de Réservation,

- un **logement neuf** est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité ou utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis ou réhabilité qui n'a jamais été habité ni utilisé depuis sa réhabilitation.
- un **logement ancien** est un logement qui a déjà fait l'objet d'une occupation ; o lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés. o lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, le Bailleur s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

La réservation d'un logement en **droit unique** offre la possibilité de réserver un logement pour une durée indéterminée, permettant ainsi à un locataire d'occuper le logement. Celle-ci prend fin pour donner suite au congé du seul locataire qui aura bénéficié de la réservation.

La réservation d'un logement en **droit de suite** permet à ALS de bénéficier un logement neuf ou ancien pour une durée déterminée dans les Conditions particulières du Contrat de Réservation. Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements ainsi réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il est entendu que :

- les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, le Bailleur s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- l'environnement de l'Opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

Le Bailleur s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre le Bailleur et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort du Bailleur.

Les contrats de location seront passés directement entre le Bailleur et les locataires.

Le Bailleur exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- l'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- le Contrat de Réservation ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Le Bailleur s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

3.1 Logements issus de programmes neufs

En qualité de réservataire, ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un **délai de commercialisation de quatre (4) Mois** lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.

A ce titre, le Bailleur devra remettre à ALS le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- un descriptif de l'Opération et des équipements prévus ;
- le plan de situation et le plan de masse de la ou des opérations dans lesquelles sont situés les logements réservés ;
- l'adresse postale des logements réservés ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé des logements réservés et de leurs annexes, ainsi que, s'il s'agit d'appartements, leur situation dans l'immeuble ; □ une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements réservés en structures collectives ; □ la référence des logements du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- le montant définitif du loyer/redevance et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ; □ le mode de chauffage des logements ;
- la (les) date(s) de mise en location prévisionnelle(s) ;
- les informations relatives au logement témoin et les modalités de visite, le cas échéant.

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté, sans que le Bailleur ne puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser ALS sous deux (2) Jours Ouvrés afin qu'ALS puisse procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de quatre (4) Mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.

3.2 Logements issus du parc ancien

Pour chaque logement proposé, le Bailleur devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- l'adresse postale du logements proposé ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé du logement proposé et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ;
- la référence logement du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- un descriptif sommaire des équipements ;
- le plafond de ressources / norme du logement ;
- la zone plafond de ressources ;
- le montant du loyer ou de la redevance mensuel(le) hors charges ;
- le montant des charges prévisionnelles ;
- le mode de chauffage du logement ;
- la date de disponibilité du logement ;
- une photo du programme ou les modalités de visite du logement, le cas échéant ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements proposés en structures collectives.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais mentionnés ci-après, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.



ARTICLE 4 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX LOGEMENTS RESERVES

4.1 Logements familiaux

Conformément à l'article L 441-1 du Code de la construction et de l'habitation, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un (1) Mois à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

4.1.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.1.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les loyers et charges actualisés.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer, auprès du Bailleur, les candidats successifs à leur location à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, en revanche, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un **délai d'un (1) Mois** pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.



4.2 Logements étudiants en résidence universitaire – Gestion en flux (Droits uniques)

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.3 Logements en structures collectives

Dans le Contrat de réservation, les structures collectives sont des résidences sociales ou des foyers ou des résidences mobilité, accueillant principalement des jeunes actifs, des salariés saisonniers du tourisme, des apprentis, des salariés en mobilité.

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

4.3.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.3.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les redevances et charges actualisées.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, en revanche, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

4.4 Logements en structures d'hébergement – Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Les structures d'hébergement sont destinées à accueillir des publics en grande difficulté sociale et économique. Il s'agit principalement des Centres d'Hébergement d'Urgence (CHU) et des Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS).

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de toute libération sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats.

En raison de la spécificité de l'offre de certaines structures d'hébergement temporaire, les Parties conviennent de se concerter afin d'aménager le délai de désignation précité, le cas échéant.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par le Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation d'occupant (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ de l'occupant désigné par le Bailleur.



ARTICLE 5 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

Le Contrat de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la Convention par les Parties jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

ARTICLE 6 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme et, le cas échéant, au Contrat de Subvention, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera la caducité du Contrat de Réservation, étant précisé que :

- L'annulation de l'engagement d'ALS au titre de la mise à disposition du Prêt Long Terme dans les conditions précisées au Contrat de Prêt Long Terme, de même que tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation ;
- Le remboursement de la Subvention accordée en cas de non-respect de l'un des engagements pris par le Bailleur en qualité de bénéficiaire au titre du Contrat de Subvention, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Subvention et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 7 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

Chaque Partie sera responsable du préjudice direct causé à l'autre Partie du fait de l'inexécution de ses obligations au titre du Contrat de Réservation.

La responsabilité d'ALS ne saurait être engagée en cas de retard ou défaillance dans le fonctionnement des instances du Bailleur dans le cadre de la procédure d'attribution du logement.

ARTICLE 8 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE RESERVATION

Toute modification des conditions ou des modalités du Contrat de Réservation, établie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant. Les conditions et modalités nouvelles ne pourront conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans le Contrat de Réservation.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi le Bailleur consent à l'avance, étant précisé que le Bailleur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 9 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

Les Parties s'obligent pendant toute la durée d'exécution du Contrat de Réservation, en cas de modification législative et/ou réglementaire ayant un impact sur celui-ci, à négocier de nouvelles conditions contractuelles prenant raisonnablement en compte les conséquences de cette modification.

Si la modification législative et/ou réglementaire rend impossible la mise en œuvre du Contrat de Réservation, celui-ci pourra être résilié sans préavis par ALS, par courrier recommandé avec avis de réception. Dans ce cas, la résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité en cas d'un quelconque préjudice direct ou indirect résultant de cette modification. Pour autant, ALS s'engage à revenir vers le Bailleur pour négocier les nouvelles conditions conventionnelles destinées à maintenir la continuité des services à rendre à ses salariés.

ARTICLE 10 – RESOLUTION DU CONTRAT DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment le Contrat de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, en notifiant l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR).

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une des obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de Réservation pourra être résolu par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de dix (10) Jours Ouvrés à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

La résolution en cas de faute grave ou d'inexécution totale ou partielle du Bailleur implique le remboursement des sommes versées par ALS.

ARTICLE 11 – CONTROLE D'ALS

Le Bailleur s'engage à faciliter le contrôle d'ALS, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation du Financement et d'une manière générale de la bonne exécution du Contrat de Réservation.

Sur simple demande d'ALS, le Bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion, utile.



ARTICLE 12 CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bailleur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'Opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également à faire référence à ALS en qualité de financeur sur tout document relatif à l'Opération. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 13 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

Le Bailleur atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, délictuelle et/ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au locataire ou à tout tiers dans le cadre de l'exécution du Contrat de Réservation.

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable et s'oblige, en cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans la limite de l'indemnité perçue en vertu de la police d'assurance souscrite, à reconstruire les locaux ou à les remettre en état d'habitabilité dans les meilleurs délais.

S'agissant des réservations locatives, les effets du Contrat de Réservation seront suspendus de plein droit pendant toute la durée d'indisponibilité des logements réservés.

Dès l'achèvement des travaux de reconstruction, les locataires des logements détruits seront prioritaires sur les logements reconstruits.

En cas d'impossibilité avérée de relogement, le Bailleur s'engage à rembourser à ALS le montant des droits de réservation retirés, au prorata du temps restant à courir.

ARTICLE 14 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

14.1 Aliénation de logements intermédiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation de logements intermédiaires s'accompagnant de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, et le cas échéant du Contrat de Subvention, substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du Bailleur vendeur au titre du Contrat de Réservation à moins qu'ils soient vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation. Le Bailleur s'engage expressément à en avvertir l'éventuel acquéreur des logements intermédiaires réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées – la Convention devra être annexée à l'acte de vente. Au préalable, le Bailleur aura informé ALS de la vente. Le Bailleur s'engage à faire en sorte que l'acquéreur signe tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte constatant cette substitution de plein droit.

S'agissant de logements intermédiaires qui sont aliénés à un acquéreur à qui le Contrat de Prêt Long Terme, et le cas échéant du Contrat de Subvention, ne sont pas cédés ou qui sont vendus dans les conditions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation (à savoir les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 du Code de la construction, notamment celle que l'aliénation soit au profit d'un locataire occupant ou d'une autre personne visée à l'article L. 433-11 du Code de la construction et de l'habitation, et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévue à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation), le Bailleur devra mettre à la disposition d'ALS, au moment de la vente, des logements équivalents et de qualité équivalente à ceux vendus en centre-ville. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord d'ALS pour une localisation différente. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation. Le Bailleur s'engage à signer tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte visant les logements mis à disposition.

14.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

Pour tous les logements aliénés autres que les logements intermédiaires, le Bailleur vendeur mettra à disposition d'ALS au moment de la vente des logements équivalents et de qualité équivalente.

14.3 Démolition de logements

Dans le cas où le Bailleur, au cours de la durée de validité du Contrat de Réservation, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de trois (3) Mois à compter de l'obtention du permis de démolir. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation.



ARTICLE 15 CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

En cas de toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant le Bailleur ou de transformation du Bailleur ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Le Contrat de Réservation sera résilié et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation du Bailleur à moins qu'il s'agisse d'une dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'une dissolution faisant suite à une fusion ou une scission.

ARTICLE 16 – PUBLICATION DU CONTRAT DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Réservation et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un (1) Mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 17 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver la confidentialité des informations échangées à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution du Contrat de Réservation, et plus particulièrement celles qui concernent les candidats à la location des logements réservés. Chaque Partie reconnaît que la divulgation non autorisée des informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées.
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces informations sauf dans les cas où une divulgation de celles-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Réservation.
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'informations à un tiers est nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer même le régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes.
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information.

Cette clause de confidentialité s'étend à tous les membres du personnel auprès duquel toutes mesures nécessaires devront être prises pour respecter la présente obligation.

Cependant, certaines données pourront être transmises à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux autorités administratives et judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

ARTICLE 18 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « RGPD » pour les traitements de données à caractère personnel qu'elles peuvent être amenées à traiter en qualité de responsable du traitement), dans le cadre de l'exécution du Contrat.

Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment les données relatives aux collaborateurs contribuant à la réalisation du Contrat (nom, prénom ainsi que les coordonnées professionnelles), et d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles, la finalité de cette collecte, ainsi que les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements, de portabilité des données et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Pour information, le DPO d'ALS peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.



21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13

ARTICLE 19 LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, ALS est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. ALS vérifie à cette fin l'identité et l'adresse du Bailleur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

Le Bailleur est dûment informé qu'ALS a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, ALS peut demander au Bailleur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. Le Bailleur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée du Bailleur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible du Bailleur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec le Bailleur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 20 – PREVENTION DE LA CORRUPTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Conformément à la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite « Sapin 2 », ALS a mis en place un dispositif de prévention de la corruption et de gestion des conflits d'intérêts reprenant les valeurs énoncées dans la charte de déontologie du groupe et dans le code de conduite anticorruption.

Dans le cadre de cette relation, ALS et l'Emprunteur respectent les lois anticorruptions applicables ainsi que les principes qui figurent dans les documents susmentionnés et refusent toute pratique pouvant être assimilée à un acte de corruption.

Par ailleurs, ALS et l'Emprunteur sont tenus d'identifier et de signaler toute situation de conflit d'intérêts qui pourrait survenir au cours de la relation.

ARTICLE 21 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

Au sein du ministère en charge de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

ARTICLE 22 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Réservation est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 23 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Réservation seront à la charge du Bailleur.



—

ARTICLE 24 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par et interprété conformément au droit français.

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.



En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Réservation, les Parties s'engagent à rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) Jours Ouvrés à compter de la notification par une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**



TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1087590-01-001 - Financement de norme PLUS

9 avril 2024

ZAC DES TARTRES LOT 27 S 93240 STAINS - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Montant du prêt :	702 000,00 €	Taux :	0,75 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	120 744,00 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	48 mois	TAEG :	0,75%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/03/2026	1 316,25 €	0,00 €	1 316,25 €	702 000,00 €
01/06/2026	1 316,25 €	0,00 €	1 316,25 €	702 000,00 €
01/09/2026	1 316,25 €	0,00 €	1 316,25 €	702 000,00 €
01/12/2026	1 316,25 €	0,00 €	1 316,25 €	702 000,00 €
01/03/2027	1 316,25 €	0,00 €	1 316,25 €	702 000,00 €
01/06/2027	1 316,25 €	0,00 €	1 316,25 €	702 000,00 €
01/09/2027	1 316,25 €	0,00 €	1 316,25 €	702 000,00 €
01/12/2027	1 316,25 €	0,00 €	1 316,25 €	702 000,00 €
01/03/2028	1 316,25 €	0,00 €	1 316,25 €	702 000,00 €
01/06/2028	1 316,25 €	0,00 €	1 316,25 €	702 000,00 €
01/09/2028	1 316,25 €	0,00 €	1 316,25 €	702 000,00 €
01/12/2028	1 316,25 €	0,00 €	1 316,25 €	702 000,00 €
01/03/2029	1 316,25 €	0,00 €	1 316,25 €	702 000,00 €
01/06/2029	1 316,25 €	0,00 €	1 316,25 €	702 000,00 €
01/09/2029	1 316,25 €	0,00 €	1 316,25 €	702 000,00 €
01/12/2029	1 316,25 €	0,00 €	1 316,25 €	702 000,00 €
01/03/2030	5 567,25 €	4 251,00 €	1 316,25 €	697 749,00 €
01/06/2030	5 567,25 €	4 258,98 €	1 308,27 €	693 490,02 €
01/09/2030	5 567,25 €	4 266,96 €	1 300,29 €	689 223,06 €
01/12/2030	5 567,25 €	4 274,96 €	1 292,29 €	684 948,10 €
01/03/2031	5 567,25 €	4 282,98 €	1 284,27 €	680 665,12 €
01/06/2031	5 567,25 €	4 291,01 €	1 276,24 €	676 374,11 €
01/09/2031	5 567,25 €	4 299,05 €	1 268,20 €	672 075,06 €
01/12/2031	5 567,25 €	4 307,11 €	1 260,14 €	667 767,95 €
01/03/2032	5 567,25 €	4 315,19 €	1 252,06 €	663 452,76 €
01/06/2032	5 567,25 €	4 323,28 €	1 243,97 €	659 129,48 €
01/09/2032	5 567,25 €	4 331,39 €	1 235,86 €	654 798,09 €
01/12/2032	5 567,25 €	4 339,51 €	1 227,74 €	650 458,58 €
01/03/2033	5 567,25 €	4 347,65 €	1 219,60 €	646 110,93 €
01/06/2033	5 567,25 €	4 355,80 €	1 211,45 €	641 755,13 €
01/09/2033	5 567,25 €	4 363,96 €	1 203,29 €	637 391,17 €
01/12/2033	5 567,25 €	4 372,15 €	1 195,10 €	633 019,02 €
01/03/2034	5 567,25 €	4 380,34 €	1 186,91 €	628 638,68 €
01/06/2034	5 567,25 €	4 388,56 €	1 178,69 €	624 250,12 €
01/09/2034	5 567,25 €	4 396,79 €	1 170,46 €	619 853,33 €

Paraphes :

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1087590-01-001 - Financement de norme PLUS

9 avril 2024

ZAC DES TARTRES LOT 27 S 93240 STAINS - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

01/12/2034	5 567,25 €	4 405,03 €	1 162,22 €	615 448,30 €
01/03/2035	5 567,25 €	4 413,29 €	1 153,96 €	611 035,01 €
01/06/2035	5 567,25 €	4 421,56 €	1 145,69 €	606 613,45 €
01/09/2035	5 567,25 €	4 429,85 €	1 137,40 €	602 183,60 €
01/12/2035	5 567,25 €	4 438,16 €	1 129,09 €	597 745,44 €
01/03/2036	5 567,25 €	4 446,48 €	1 120,77 €	593 298,96 €
01/06/2036	5 567,25 €	4 454,82 €	1 112,43 €	588 844,14 €
01/09/2036	5 567,25 €	4 463,17 €	1 104,08 €	584 380,97 €
01/12/2036	5 567,25 €	4 471,54 €	1 095,71 €	579 909,43 €
01/03/2037	5 567,25 €	4 479,92 €	1 087,33 €	575 429,51 €
01/06/2037	5 567,25 €	4 488,32 €	1 078,93 €	570 941,19 €
01/09/2037	5 567,25 €	4 496,74 €	1 070,51 €	566 444,45 €
01/12/2037	5 567,25 €	4 505,17 €	1 062,08 €	561 939,28 €
01/03/2038	5 567,25 €	4 513,62 €	1 053,63 €	557 425,66 €

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/06/2038	5 567,25 €	4 522,08 €	1 045,17 €	552 903,58 €
01/09/2038	5 567,25 €	4 530,56 €	1 036,69 €	548 373,02 €
01/12/2038	5 567,25 €	4 539,06 €	1 028,19 €	543 833,96 €
01/03/2039	5 567,25 €	4 547,57 €	1 019,68 €	539 286,39 €
01/06/2039	5 567,25 €	4 556,09 €	1 011,16 €	534 730,30 €
01/09/2039	5 567,25 €	4 564,64 €	1 002,61 €	530 165,66 €
01/12/2039	5 567,25 €	4 573,19 €	994,06 €	525 592,47 €
01/03/2040	5 567,25 €	4 581,77 €	985,48 €	521 010,70 €
01/06/2040	5 567,25 €	4 590,36 €	976,89 €	516 420,34 €
01/09/2040	5 567,25 €	4 598,97 €	968,28 €	511 821,37 €
01/12/2040	5 567,25 €	4 607,59 €	959,66 €	507 213,78 €
01/03/2041	5 567,25 €	4 616,23 €	951,02 €	502 597,55 €
01/06/2041	5 567,25 €	4 624,88 €	942,37 €	497 972,67 €
01/09/2041	5 567,25 €	4 633,56 €	933,69 €	493 339,11 €
01/12/2041	5 567,25 €	4 642,24 €	925,01 €	488 696,87 €
01/03/2042	5 567,25 €	4 650,95 €	916,30 €	484 045,92 €
01/06/2042	5 567,25 €	4 659,67 €	907,58 €	479 386,25 €
01/09/2042	5 567,25 €	4 668,41 €	898,84 €	474 717,84 €
01/12/2042	5 567,25 €	4 677,16 €	890,09 €	470 040,68 €
01/03/2043	5 567,25 €	4 685,93 €	881,32 €	465 354,75 €
01/06/2043	5 567,25 €	4 694,71 €	872,54 €	460 660,04 €
01/09/2043	5 567,25 €	4 703,52 €	863,73 €	455 956,52 €
01/12/2043	5 567,25 €	4 712,34 €	854,91 €	451 244,18 €
01/03/2044	5 567,25 €	4 721,17 €	846,08 €	446 523,01 €
01/06/2044	5 567,25 €	4 730,02 €	837,23 €	441 792,99 €
01/09/2044	5 567,25 €	4 738,89 €	828,36 €	437 054,10 €
01/12/2044	5 567,25 €	4 747,78 €	819,47 €	432 306,32 €

Paraphes :

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT

Code de gestion :

CPM75

Dossier N° M001/1087590-01-001 - Financement de norme PLUS

9 avril 2024

ZAC DES TARTRES LOT 27 S 93240 STAINS - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

01/03/2045	5 567,25 €	4 756,68 €	810,57 €	427 549,64 €
01/06/2045	5 567,25 €	4 765,60 €	801,65 €	422 784,04 €
01/09/2045	5 567,25 €	4 774,53 €	792,72 €	418 009,51 €
01/12/2045	5 567,25 €	4 783,49 €	783,76 €	413 226,02 €
01/03/2046	5 567,25 €	4 792,46 €	774,79 €	408 433,56 €
01/06/2046	5 567,25 €	4 801,44 €	765,81 €	403 632,12 €
01/09/2046	5 567,25 €	4 810,44 €	756,81 €	398 821,68 €
01/12/2046	5 567,25 €	4 819,46 €	747,79 €	394 002,22 €
01/03/2047	5 567,25 €	4 828,50 €	738,75 €	389 173,72 €
01/06/2047	5 567,25 €	4 837,55 €	729,70 €	384 336,17 €
01/09/2047	5 567,25 €	4 846,62 €	720,63 €	379 489,55 €
01/12/2047	5 567,25 €	4 855,71 €	711,54 €	374 633,84 €
01/03/2048	5 567,25 €	4 864,82 €	702,43 €	369 769,02 €
01/06/2048	5 567,25 €	4 873,94 €	693,31 €	364 895,08 €
01/09/2048	5 567,25 €	4 883,08 €	684,17 €	360 012,00 €
01/12/2048	5 567,25 €	4 892,23 €	675,02 €	355 119,77 €
01/03/2049	5 567,25 €	4 901,41 €	665,84 €	350 218,36 €
01/06/2049	5 567,25 €	4 910,60 €	656,65 €	345 307,76 €
01/09/2049	5 567,25 €	4 919,80 €	647,45 €	340 387,96 €
01/12/2049	5 567,25 €	4 929,03 €	638,22 €	335 458,93 €
01/03/2050	5 567,25 €	4 938,27 €	628,98 €	330 520,66 €
01/06/2050	5 567,25 €	4 947,53 €	619,72 €	325 573,13 €
01/09/2050	5 567,25 €	4 956,81 €	610,44 €	320 616,32 €
01/12/2050	5 567,25 €	4 966,10 €	601,15 €	315 650,22 €
01/03/2051	5 567,25 €	4 975,41 €	591,84 €	310 674,81 €
01/06/2051	5 567,25 €	4 984,74 €	582,51 €	305 690,07 €
01/09/2051	5 567,25 €	4 994,09 €	573,16 €	300 695,98 €
01/12/2051	5 567,25 €	5 003,45 €	563,80 €	295 692,53 €
01/03/2052	5 567,25 €	5 012,83 €	554,42 €	290 679,70 €
Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/06/2052	5 567,25 €	5 022,23 €	545,02 €	285 657,47 €
01/09/2052	5 567,25 €	5 031,65 €	535,60 €	280 625,82 €
01/12/2052	5 567,25 €	5 041,08 €	526,17 €	275 584,74 €
01/03/2053	5 567,25 €	5 050,53 €	516,72 €	270 534,21 €
01/06/2053	5 567,25 €	5 060,00 €	507,25 €	265 474,21 €
01/09/2053	5 567,25 €	5 069,49 €	497,76 €	260 404,72 €
01/12/2053	5 567,25 €	5 079,00 €	488,25 €	255 325,72 €
01/03/2054	5 567,25 €	5 088,52 €	478,73 €	250 237,20 €
01/06/2054	5 567,25 €	5 098,06 €	469,19 €	245 139,14 €
01/09/2054	5 567,25 €	5 107,62 €	459,63 €	240 031,52 €
01/12/2054	5 567,25 €	5 117,20 €	450,05 €	234 914,32 €
01/03/2055	5 567,25 €	5 126,79 €	440,46 €	229 787,53 €
01/06/2055	5 567,25 €	5 136,40 €	430,85 €	224 651,13 €

Paraphes :

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1087590-01-001 - Financement de norme PLUS

9 avril 2024

ZAC DES TARTRES LOT 27 S 93240 STAINS - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

01/09/2055	5 567,25 €	5 146,03 €	421,22 €	219 505,10 €
01/12/2055	5 567,25 €	5 155,68 €	411,57 €	214 349,42 €
01/03/2056	5 567,25 €	5 165,35 €	401,90 €	209 184,07 €
01/06/2056	5 567,25 €	5 175,03 €	392,22 €	204 009,04 €
01/09/2056	5 567,25 €	5 184,74 €	382,51 €	198 824,30 €
01/12/2056	5 567,25 €	5 194,46 €	372,79 €	193 629,84 €
01/03/2057	5 567,25 €	5 204,20 €	363,05 €	188 425,64 €
01/06/2057	5 567,25 €	5 213,96 €	353,29 €	183 211,68 €
01/09/2057	5 567,25 €	5 223,73 €	343,52 €	177 987,95 €
01/12/2057	5 567,25 €	5 233,53 €	333,72 €	172 754,42 €
01/03/2058	5 567,25 €	5 243,34 €	323,91 €	167 511,08 €
01/06/2058	5 567,25 €	5 253,17 €	314,08 €	162 257,91 €
01/09/2058	5 567,25 €	5 263,02 €	304,23 €	156 994,89 €
01/12/2058	5 567,25 €	5 272,89 €	294,36 €	151 722,00 €
01/03/2059	5 567,25 €	5 282,78 €	284,47 €	146 439,22 €
01/06/2059	5 567,25 €	5 292,68 €	274,57 €	141 146,54 €
01/09/2059	5 567,25 €	5 302,61 €	264,64 €	135 843,93 €
01/12/2059	5 567,25 €	5 312,55 €	254,70 €	130 531,38 €
01/03/2060	5 567,25 €	5 322,51 €	244,74 €	125 208,87 €
01/06/2060	5 567,25 €	5 332,49 €	234,76 €	119 876,38 €
01/09/2060	5 567,25 €	5 342,49 €	224,76 €	114 533,89 €
01/12/2060	5 567,25 €	5 352,50 €	214,75 €	109 181,39 €
01/03/2061	5 567,25 €	5 362,54 €	204,71 €	103 818,85 €
01/06/2061	5 567,25 €	5 372,59 €	194,66 €	98 446,26 €
01/09/2061	5 567,25 €	5 382,67 €	184,58 €	93 063,59 €
01/12/2061	5 567,25 €	5 392,76 €	174,49 €	87 670,83 €
01/03/2062	5 567,25 €	5 402,87 €	164,38 €	82 267,96 €
01/06/2062	5 567,25 €	5 413,00 €	154,25 €	76 854,96 €
01/09/2062	5 567,25 €	5 423,15 €	144,10 €	71 431,81 €
01/12/2062	5 567,25 €	5 433,32 €	133,93 €	65 998,49 €
01/03/2063	5 567,25 €	5 443,51 €	123,74 €	60 554,98 €
01/06/2063	5 567,25 €	5 453,71 €	113,54 €	55 101,27 €
01/09/2063	5 567,25 €	5 463,94 €	103,31 €	49 637,33 €
01/12/2063	5 567,25 €	5 474,19 €	93,06 €	44 163,14 €
01/03/2064	5 567,25 €	5 484,45 €	82,80 €	38 678,69 €
01/06/2064	5 567,25 €	5 494,73 €	72,52 €	33 183,96 €
01/09/2064	5 567,25 €	5 505,04 €	62,21 €	27 678,92 €
01/12/2064	5 567,25 €	5 515,36 €	51,89 €	22 163,56 €
01/03/2065	5 567,25 €	5 525,70 €	41,55 €	16 637,86 €
01/06/2065	5 567,25 €	5 536,06 €	31,19 €	11 101,80 €
01/09/2065	5 567,25 €	5 546,44 €	20,81 €	5 555,36 €
01/12/2065	5 567,25 €	5 555,36 €	11,89 €	0,00 €
Totaux :	822 744,00 €	702 000,00 €	120 744,00 €	

Paraphes :

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1087590-01-001 - Financement de norme PLUS
ZAC DES TARTRES LOT 27 S 93240 STAINS - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

9 avril 2024

Paraphes :

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1087591-01-001 - Financement de norme PLAI

9 avril 2024

ZAC DES TARTRES LOT 27 S 93240 STAINS - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Montant du prêt :	2 304 000,00 €	Taux :	0,75 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	396 286,56 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	48 mois	TAEG :	0,75%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/03/2026	4 320,00 €	0,00 €	4 320,00 €	2 304 000,00 €
01/06/2026	4 320,00 €	0,00 €	4 320,00 €	2 304 000,00 €
01/09/2026	4 320,00 €	0,00 €	4 320,00 €	2 304 000,00 €
01/12/2026	4 320,00 €	0,00 €	4 320,00 €	2 304 000,00 €
01/03/2027	4 320,00 €	0,00 €	4 320,00 €	2 304 000,00 €
01/06/2027	4 320,00 €	0,00 €	4 320,00 €	2 304 000,00 €
01/09/2027	4 320,00 €	0,00 €	4 320,00 €	2 304 000,00 €
01/12/2027	4 320,00 €	0,00 €	4 320,00 €	2 304 000,00 €
01/03/2028	4 320,00 €	0,00 €	4 320,00 €	2 304 000,00 €
01/06/2028	4 320,00 €	0,00 €	4 320,00 €	2 304 000,00 €
01/09/2028	4 320,00 €	0,00 €	4 320,00 €	2 304 000,00 €
01/12/2028	4 320,00 €	0,00 €	4 320,00 €	2 304 000,00 €
01/03/2029	4 320,00 €	0,00 €	4 320,00 €	2 304 000,00 €
01/06/2029	4 320,00 €	0,00 €	4 320,00 €	2 304 000,00 €
01/09/2029	4 320,00 €	0,00 €	4 320,00 €	2 304 000,00 €
01/12/2029	4 320,00 €	0,00 €	4 320,00 €	2 304 000,00 €
01/03/2030	18 271,99 €	13 951,99 €	4 320,00 €	2 290 048,01 €
01/06/2030	18 271,99 €	13 978,15 €	4 293,84 €	2 276 069,86 €
01/09/2030	18 271,99 €	14 004,36 €	4 267,63 €	2 262 065,50 €
01/12/2030	18 271,99 €	14 030,62 €	4 241,37 €	2 248 034,88 €
01/03/2031	18 271,99 €	14 056,93 €	4 215,06 €	2 233 977,95 €
01/06/2031	18 271,99 €	14 083,29 €	4 188,70 €	2 219 894,66 €
01/09/2031	18 271,99 €	14 109,69 €	4 162,30 €	2 205 784,97 €
01/12/2031	18 271,99 €	14 136,15 €	4 135,84 €	2 191 648,82 €
01/03/2032	18 271,99 €	14 162,65 €	4 109,34 €	2 177 486,17 €
01/06/2032	18 271,99 €	14 189,21 €	4 082,78 €	2 163 296,96 €
01/09/2032	18 271,99 €	14 215,81 €	4 056,18 €	2 149 081,15 €
01/12/2032	18 271,99 €	14 242,47 €	4 029,52 €	2 134 838,68 €
01/03/2033	18 271,99 €	14 269,17 €	4 002,82 €	2 120 569,51 €
01/06/2033	18 271,99 €	14 295,93 €	3 976,06 €	2 106 273,58 €
01/09/2033	18 271,99 €	14 322,73 €	3 949,26 €	2 091 950,85 €
01/12/2033	18 271,99 €	14 349,59 €	3 922,40 €	2 077 601,26 €
01/03/2034	18 271,99 €	14 376,49 €	3 895,50 €	2 063 224,77 €
01/06/2034	18 271,99 €	14 403,45 €	3 868,54 €	2 048 821,32 €
01/09/2034	18 271,99 €	14 430,46 €	3 841,53 €	2 034 390,86 €

Paraphes :

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1087591-01-001 - Financement de norme PLAI

9 avril 2024

ZAC DES TARTRES LOT 27 S 93240 STAINS - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

01/12/2034	18 271,99 €	14 457,51 €	3 814,48 €	2 019 933,35 €
01/03/2035	18 271,99 €	14 484,62 €	3 787,37 €	2 005 448,73 €
01/06/2035	18 271,99 €	14 511,78 €	3 760,21 €	1 990 936,95 €
01/09/2035	18 271,99 €	14 538,99 €	3 733,00 €	1 976 397,96 €
01/12/2035	18 271,99 €	14 566,25 €	3 705,74 €	1 961 831,71 €
01/03/2036	18 271,99 €	14 593,56 €	3 678,43 €	1 947 238,15 €
01/06/2036	18 271,99 €	14 620,92 €	3 651,07 €	1 932 617,23 €
01/09/2036	18 271,99 €	14 648,34 €	3 623,65 €	1 917 968,89 €
01/12/2036	18 271,99 €	14 675,80 €	3 596,19 €	1 903 293,09 €
01/03/2037	18 271,99 €	14 703,32 €	3 568,67 €	1 888 589,77 €
01/06/2037	18 271,99 €	14 730,89 €	3 541,10 €	1 873 858,88 €
01/09/2037	18 271,99 €	14 758,51 €	3 513,48 €	1 859 100,37 €
01/12/2037	18 271,99 €	14 786,18 €	3 485,81 €	1 844 314,19 €
01/03/2038	18 271,99 €	14 813,91 €	3 458,08 €	1 829 500,28 €

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/06/2038	18 271,99 €	14 841,68 €	3 430,31 €	1 814 658,60 €
01/09/2038	18 271,99 €	14 869,51 €	3 402,48 €	1 799 789,09 €
01/12/2038	18 271,99 €	14 897,39 €	3 374,60 €	1 784 891,70 €
01/03/2039	18 271,99 €	14 925,32 €	3 346,67 €	1 769 966,38 €
01/06/2039	18 271,99 €	14 953,31 €	3 318,68 €	1 755 013,07 €
01/09/2039	18 271,99 €	14 981,35 €	3 290,64 €	1 740 031,72 €
01/12/2039	18 271,99 €	15 009,44 €	3 262,55 €	1 725 022,28 €
01/03/2040	18 271,99 €	15 037,58 €	3 234,41 €	1 709 984,70 €
01/06/2040	18 271,99 €	15 065,77 €	3 206,22 €	1 694 918,93 €
01/09/2040	18 271,99 €	15 094,02 €	3 177,97 €	1 679 824,91 €
01/12/2040	18 271,99 €	15 122,32 €	3 149,67 €	1 664 702,59 €
01/03/2041	18 271,99 €	15 150,68 €	3 121,31 €	1 649 551,91 €
01/06/2041	18 271,99 €	15 179,09 €	3 092,90 €	1 634 372,82 €
01/09/2041	18 271,99 €	15 207,55 €	3 064,44 €	1 619 165,27 €
01/12/2041	18 271,99 €	15 236,06 €	3 035,93 €	1 603 929,21 €
01/03/2042	18 271,99 €	15 264,63 €	3 007,36 €	1 588 664,58 €
01/06/2042	18 271,99 €	15 293,25 €	2 978,74 €	1 573 371,33 €
01/09/2042	18 271,99 €	15 321,92 €	2 950,07 €	1 558 049,41 €
01/12/2042	18 271,99 €	15 350,65 €	2 921,34 €	1 542 698,76 €
01/03/2043	18 271,99 €	15 379,43 €	2 892,56 €	1 527 319,33 €
01/06/2043	18 271,99 €	15 408,27 €	2 863,72 €	1 511 911,06 €
01/09/2043	18 271,99 €	15 437,16 €	2 834,83 €	1 496 473,90 €
01/12/2043	18 271,99 €	15 466,11 €	2 805,88 €	1 481 007,79 €
01/03/2044	18 271,99 €	15 495,11 €	2 776,88 €	1 465 512,68 €
01/06/2044	18 271,99 €	15 524,16 €	2 747,83 €	1 449 988,52 €
01/09/2044	18 271,99 €	15 553,27 €	2 718,72 €	1 434 435,25 €
01/12/2044	18 271,99 €	15 582,43 €	2 689,56 €	1 418 852,82 €

Paraphes :

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT

Code de gestion :

CPM75

Dossier N° M001/1087591-01-001 - Financement de norme PLAI

9 avril 2024

ZAC DES TARTRES LOT 27 S 93240 STAINS - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

01/03/2045	18 271,99 €	15 611,65 €	2 660,34 €	1 403 241,17 €
01/06/2045	18 271,99 €	15 640,92 €	2 631,07 €	1 387 600,25 €
01/09/2045	18 271,99 €	15 670,24 €	2 601,75 €	1 371 930,01 €
01/12/2045	18 271,99 €	15 699,63 €	2 572,36 €	1 356 230,38 €
01/03/2046	18 271,99 €	15 729,06 €	2 542,93 €	1 340 501,32 €
01/06/2046	18 271,99 €	15 758,56 €	2 513,43 €	1 324 742,76 €
01/09/2046	18 271,99 €	15 788,10 €	2 483,89 €	1 308 954,66 €
01/12/2046	18 271,99 €	15 817,71 €	2 454,28 €	1 293 136,95 €
01/03/2047	18 271,99 €	15 847,36 €	2 424,63 €	1 277 289,59 €
01/06/2047	18 271,99 €	15 877,08 €	2 394,91 €	1 261 412,51 €
01/09/2047	18 271,99 €	15 906,85 €	2 365,14 €	1 245 505,66 €
01/12/2047	18 271,99 €	15 936,67 €	2 335,32 €	1 229 568,99 €
01/03/2048	18 271,99 €	15 966,55 €	2 305,44 €	1 213 602,44 €
01/06/2048	18 271,99 €	15 996,49 €	2 275,50 €	1 197 605,95 €
01/09/2048	18 271,99 €	16 026,48 €	2 245,51 €	1 181 579,47 €
01/12/2048	18 271,99 €	16 056,53 €	2 215,46 €	1 165 522,94 €
01/03/2049	18 271,99 €	16 086,64 €	2 185,35 €	1 149 436,30 €
01/06/2049	18 271,99 €	16 116,80 €	2 155,19 €	1 133 319,50 €
01/09/2049	18 271,99 €	16 147,02 €	2 124,97 €	1 117 172,48 €
01/12/2049	18 271,99 €	16 177,30 €	2 094,69 €	1 100 995,18 €
01/03/2050	18 271,99 €	16 207,63 €	2 064,36 €	1 084 787,55 €
01/06/2050	18 271,99 €	16 238,02 €	2 033,97 €	1 068 549,53 €
01/09/2050	18 271,99 €	16 268,46 €	2 003,53 €	1 052 281,07 €
01/12/2050	18 271,99 €	16 298,97 €	1 973,02 €	1 035 982,10 €
01/03/2051	18 271,99 €	16 329,53 €	1 942,46 €	1 019 652,57 €
01/06/2051	18 271,99 €	16 360,15 €	1 911,84 €	1 003 292,42 €
01/09/2051	18 271,99 €	16 390,82 €	1 881,17 €	986 901,60 €
01/12/2051	18 271,99 €	16 421,55 €	1 850,44 €	970 480,05 €
01/03/2052	18 271,99 €	16 452,34 €	1 819,65 €	954 027,71 €
Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/06/2052	18 271,99 €	16 483,19 €	1 788,80 €	937 544,52 €
01/09/2052	18 271,99 €	16 514,10 €	1 757,89 €	921 030,42 €
01/12/2052	18 271,99 €	16 545,06 €	1 726,93 €	904 485,36 €
01/03/2053	18 271,99 €	16 576,08 €	1 695,91 €	887 909,28 €
01/06/2053	18 271,99 €	16 607,17 €	1 664,82 €	871 302,11 €
01/09/2053	18 271,99 €	16 638,30 €	1 633,69 €	854 663,81 €
01/12/2053	18 271,99 €	16 669,50 €	1 602,49 €	837 994,31 €
01/03/2054	18 271,99 €	16 700,76 €	1 571,23 €	821 293,55 €
01/06/2054	18 271,99 €	16 732,07 €	1 539,92 €	804 561,48 €
01/09/2054	18 271,99 €	16 763,44 €	1 508,55 €	787 798,04 €
01/12/2054	18 271,99 €	16 794,87 €	1 477,12 €	771 003,17 €
01/03/2055	18 271,99 €	16 826,36 €	1 445,63 €	754 176,81 €
01/06/2055	18 271,99 €	16 857,91 €	1 414,08 €	737 318,90 €

Paraphes :

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1087591-01-001 - Financement de norme PLAI

9 avril 2024

ZAC DES TARTRES LOT 27 S 93240 STAINS - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

01/09/2055	18 271,99 €	16 889,52 €	1 382,47 €	720 429,38 €
01/12/2055	18 271,99 €	16 921,19 €	1 350,80 €	703 508,19 €
01/03/2056	18 271,99 €	16 952,92 €	1 319,07 €	686 555,27 €
01/06/2056	18 271,99 €	16 984,70 €	1 287,29 €	669 570,57 €
01/09/2056	18 271,99 €	17 016,55 €	1 255,44 €	652 554,02 €
01/12/2056	18 271,99 €	17 048,46 €	1 223,53 €	635 505,56 €
01/03/2057	18 271,99 €	17 080,42 €	1 191,57 €	618 425,14 €
01/06/2057	18 271,99 €	17 112,45 €	1 159,54 €	601 312,69 €
01/09/2057	18 271,99 €	17 144,53 €	1 127,46 €	584 168,16 €
01/12/2057	18 271,99 €	17 176,68 €	1 095,31 €	566 991,48 €
01/03/2058	18 271,99 €	17 208,89 €	1 063,10 €	549 782,59 €
01/06/2058	18 271,99 €	17 241,15 €	1 030,84 €	532 541,44 €
01/09/2058	18 271,99 €	17 273,48 €	998,51 €	515 267,96 €
01/12/2058	18 271,99 €	17 305,87 €	966,12 €	497 962,09 €
01/03/2059	18 271,99 €	17 338,32 €	933,67 €	480 623,77 €
01/06/2059	18 271,99 €	17 370,83 €	901,16 €	463 252,94 €
01/09/2059	18 271,99 €	17 403,40 €	868,59 €	445 849,54 €
01/12/2059	18 271,99 €	17 436,03 €	835,96 €	428 413,51 €
01/03/2060	18 271,99 €	17 468,72 €	803,27 €	410 944,79 €
01/06/2060	18 271,99 €	17 501,47 €	770,52 €	393 443,32 €
01/09/2060	18 271,99 €	17 534,29 €	737,70 €	375 909,03 €
01/12/2060	18 271,99 €	17 567,17 €	704,82 €	358 341,86 €
01/03/2061	18 271,99 €	17 600,10 €	671,89 €	340 741,76 €
01/06/2061	18 271,99 €	17 633,10 €	638,89 €	323 108,66 €
01/09/2061	18 271,99 €	17 666,17 €	605,82 €	305 442,49 €
01/12/2061	18 271,99 €	17 699,29 €	572,70 €	287 743,20 €
01/03/2062	18 271,99 €	17 732,48 €	539,51 €	270 010,72 €
01/06/2062	18 271,99 €	17 765,72 €	506,27 €	252 245,00 €
01/09/2062	18 271,99 €	17 799,04 €	472,95 €	234 445,96 €
01/12/2062	18 271,99 €	17 832,41 €	439,58 €	216 613,55 €
01/03/2063	18 271,99 €	17 865,84 €	406,15 €	198 747,71 €
01/06/2063	18 271,99 €	17 899,34 €	372,65 €	180 848,37 €
01/09/2063	18 271,99 €	17 932,90 €	339,09 €	162 915,47 €
01/12/2063	18 271,99 €	17 966,53 €	305,46 €	144 948,94 €
01/03/2064	18 271,99 €	18 000,22 €	271,77 €	126 948,72 €
01/06/2064	18 271,99 €	18 033,97 €	238,02 €	108 914,75 €
01/09/2064	18 271,99 €	18 067,78 €	204,21 €	90 846,97 €
01/12/2064	18 271,99 €	18 101,66 €	170,33 €	72 745,31 €
01/03/2065	18 271,99 €	18 135,60 €	136,39 €	54 609,71 €
01/06/2065	18 271,99 €	18 169,60 €	102,39 €	36 440,11 €
01/09/2065	18 271,99 €	18 203,67 €	68,32 €	18 236,44 €
01/12/2065	18 271,99 €	18 236,44 €	35,55 €	0,00 €
Totaux :	2 700 286,56 €	2 304 000,00 €	396 286,56 €	

Paraphes :

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1087591-01-001 - Financement de norme PLAI
ZAC DES TARTRES LOT 27 S 93240 STAINS - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

9 avril 2024

Paraphes :

Annexe
Demande de Versement

DE : **SEINE SAINT DENIS HABITAT**, Office Public de l'Habitat dont le siège social est situé 10 Rue Gisèle Halimi Boîte Postale 72 à BOBIGNY (93002) immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY sous le numéro d'identification unique 279 300 198, représenté par Monsieur Kamel ZERKOUNE, en sa qualité de Directeur financier ,

A : **Action Logement Services**
DIRECTION DES OPÉRATIONS PM
19/21 QUAI D'AUSTERLITZ CS 41455
75643 PARIS CEDEX 13
Adresse électronique du gestionnaire : laurence.demets@actionlogement.fr

Objet : Demande de Versement concernant l'opération : DE CONSTRUCTION NEUVE / MAÎTRISE D'OUVRAGE – situé ZAC DES TARTRES LOT 27 S à 93240 STAINS

Madame, Monsieur,

La présente Demande de Versement vous est adressée conformément aux dispositions du Contrat–accompagnée des pièces justificatives.

A moins qu'ils ne soient définis autrement aux présentes, les termes et expressions définis dans le Contrat et utilisés dans la présente Demande de Versement auront la signification qui leur est attribuée dans ledit Contrat.

Montant total du Versement demandé :réparti comme ci-dessous :

N° Convention	% du Montant Financé	Filière Financement	Nature de Financement	Montant
1087590		PLUS	Prêt amortissable	
1087591		PLAI	Prêt amortissable	

Vous voudrez bien mettre à notre disposition le montant du Versement susvisé sur le compte dont les références sont les suivantes : FR76 1751 5900 0008 0029 7125 608.

Nous vous confirmons (i) qu'à la date de la présente Demande de Versement, aucun Cas d'Exigibilité Anticipée n'est survenu et (ii) qu'à la Date de Versement, toutes les conditions préalables applicables stipulées aux Articles 3 des Conditions Générales du Contrat seront réalisées (et notamment qu'aucun Cas d'Exigibilité Anticipée ne sera survenu à ladite Date de Versement).

Nous vous confirmons également (i) qu'à la date de la présente Demande de Versement, les déclarations et engagements stipulés aux Conditions Particulières et aux Conditions Générales du Contrat sont exacts et respectés et (ii) qu'à la Date de Versement, les déclarations et engagements stipulés et aux Conditions Particulières et aux Conditions Générales du Contrat seront exacts et respectés.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Fait à le
Nom/Prénom – Titre :
Cachet et signature

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

Référence Unique du Mandat M001/1087590-01-OI091153-001

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez ACTION LOGEMENT SERVICES à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions d’ACTION LOGEMENT SERVICES.

Vous bénéficiez du droit d’être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée :

- dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé,
- sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé.

Veillez compléter les champs marqués *

Nom du débiteur*	SEINE SAINT DENIS HABITAT
SIRET	279.300.198.00041
Intitulé du compte*	SEINE SAINT DENIS HABITAT
Votre adresse *	10 Rue Gisèle Halimi Boîte Postale 72 93002 BOBIGNY
Les coordonnées de votre compte *	IBAN: FR76 1751 5900 0008 0029 7125 608 BIC : CEPFRPP751
Nom du créancier	ACTION LOGEMENT SERVICES
SIRET	824.541.148.02432
I.C.S	FR28ZZZ142387
Adresse créancier	19/21 quai d’Austerlitz CS 41455 75643 PARIS CEDEX 13
Type de paiement	Paiement récurrent
Signature(s) *	Date :/...../.....Lieu : Veillez signer ici

Note : Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.

Informations relatives au contrat entre le créancier et le débiteur - fournies seulement à titre indicatif

Nom	SEINE SAINT DENIS HABITAT
N° Dossier	M001/1087590-01
N° Convention	1087590
N° Opération	OI091153

Opération :	STAINS (93) / ZAC DES TARTRES LOT 27 S
-------------	--

Les informations contenues dans le présent mandat, qui doit être complété, sont destinées à n'être utilisées par le créancier que pour la gestion de sa relation avec son client. Elles pourront donner lieu à l'exercice, par ce dernier, de ses droits d'oppositions, d'accès et de rectification tels prévus aux articles 38 et suivants de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Document à retourner complété, daté et signé et accompagné d'un RIB à :

ACTION LOGEMENT SERVICES

DIRECTION DES OPERATIONS PM

19/21 quai d'Austerlitz CS 41455 75643

PARIS CEDEX 13

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

Référence Unique du Mandat M001/1087591-01-OI091153-001

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez ACTION LOGEMENT SERVICES à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions d'ACTION LOGEMENT SERVICES.

Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée :

- dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé,
- sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé.

Veillez compléter les champs marqués *

Nom du débiteur*	SEINE SAINT DENIS HABITAT
SIRET	279.300.198.00041
Intitulé du compte*	SEINE SAINT DENIS HABITAT
Votre adresse *	10 Rue Gisèle Halimi Boîte Postale 72 93002 BOBIGNY
Les coordonnées de votre compte *	IBAN: FR76 1751 5900 0008 0029 7125 608 BIC : CEPFRPP751
Nom du créancier	ACTION LOGEMENT SERVICES
SIRET	824.541.148.02432
I.C.S	FR28ZZZ142387
Adresse créancier	19/21 quai d'Austerlitz CS 41455 75643 PARIS CEDEX 13
Type de paiement	Paiement récurrent
Signature(s) *	Date :/...../.....Lieu : Veillez signer ici

Note : Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.

www.actionlogement.fr  @Services_AL

Informations relatives au contrat entre le créancier et le débiteur - fournies seulement à titre indicatif

Nom	SEINE SAINT DENIS HABITAT
N° Dossier	M001/1087591-01
N° Convention	1087591
N° Opération	OI091153

Opération :	STAINS (93) / ZAC DES TARTRES LOT 27 S
-------------	--

Les informations contenues dans le présent mandat, qui doit être complété, sont destinées à n'être utilisées par le créancier que pour la gestion de sa relation avec son client. Elles pourront donner lieu à l'exercice, par ce dernier, de ses droits d'oppositions, d'accès et de rectification tels prévus aux articles 38 et suivants de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Document à retourner complété, daté et signé et accompagné d'un RIB à :

ACTION LOGEMENT SERVICES

DIRECTION DES OPERATIONS PM

19/21 quai d'Austerlitz CS 41455 75643

PARIS CEDEX 13

Isabelle SANTUS Envoyée: 20/06/2024 22:50:41
 isabelle.santus@actionlogement.fr Consultée: 21/06/2024 09:23:26
 Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte
 (aucune)

Signée: 21/06/2024 09:23:40

Sélection d'une signature : Style présélectionné
 En utilisant l'adresse IP: 77.158.161.36

Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par DocuSign

Kamel ZERKOUNE **Complétée**

kamel.zerkoune@seinesaintdenishabitat.fr Niveau de sécurité:
 E-mail, Authentification de
 compte (aucune)

Envoyée: 24/06/2024 08:44:07
 Consultée: 24/06/2024 11:58:51
 Signée: 24/06/2024 14:48:40

En utilisant l'adresse IP: 195.101.244.137

Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par DocuSign

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: 21DD291E0FA34FEE97705BED082128B7

État: Complétée

Objet: Convention_SEINE SAINT DENIS HABITAT_S
 Dénomination de la PM: SEINE SAINT DENIS HABITAT_S
 Email du gestionnaire:
 laurence.demets@actionlogement.fr
 Nom de l'opération: ZAC DES TARTRES LOT 27 S
 Nom du document: 1087590
 Nom du gestionnaire: Laurence DEMETS
 Numéro du programme bailleur: NC
 Ville de l'opération: STAINS
 Plateforme CSP: PARIS
 Enveloppe source:
 Nombre de pages du document: 33
 Pages du document supplémentaire: 5
 Nombre de pages du certificat: 2
 Signature dirigée: Activé
 Horodatage de l'enveloppe: Activé
 Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague
 Madrid, Paris

Signatures: 2
 Paraphe: 0

Émetteur de l'enveloppe:
 Action Logement Services

7 Avenue de la Cristallerie, 3e étage
 Sevres, Île-de-France 92310
 DOCUSIGN_ALSPM@actionlogement.fr
 Adresse IP: 51.104.153.167

Suivi du dossier

État: Original
 20/06/2024 22:50:17

Titulaire: Action Logement Services
 DOCUSIGN_ALSPM@actionlogement.fr

Emplacement: DocuSign

Événements de signataire**Signature****Horodatage**

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de
 compte (aucune), Certificat numérique

Signée: 24/06/2024 16:39:13

Détails du fournisseur de signature:

Sélection d'une signature : Style présélectionné
 En utilisant l'adresse IP: 195.101.244.137

Type de signature: DocuSign Protect & Sign
 (Client ID:
 DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)

Localisation du fournisseur de signature: https://ps-w.s.ds.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign

Émetteur de la signature: DocuSign Cloud
 Signing CA - S11
 Authentification: SMS (+330631777917)

Kamel ZERKOUNE Envoyée: 24/06/2024 14:48:44

DocuSigned by:
Kamel ZERKOUNE
D5E0734127FB4C4...

kamel.zerkoune@seinesaintdenishabitat.fr Consultée:

24/06/2024 16:37:55

Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:
Non offerte par DocuSign

Événements de signataire en personne	Signature	Horodatage
--------------------------------------	-----------	------------

Événements de livraison à l'éditeur	État	Horodatage
-------------------------------------	------	------------

Événements de livraison à l'agent	État	Horodatage
-----------------------------------	------	------------

Alexis MONEMOU alexis.monemou@seinesaintdenishabitat.fr Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)	Adressé et consulté En utilisant l'adresse IP: 195.101.244.137	Envoyée: 21/06/2024 09:23:44 Consultée: 24/06/2024 08:35:22 Complétée: 24/06/2024 08:44:06
---	--	--

Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:
Non offerte par DocuSign

Événements de livraison intermédiaire	État	Horodatage
---------------------------------------	------	------------

Événements de livraison certifiée	État	Horodatage
-----------------------------------	------	------------

Événements de copie carbone	État	Horodatage
-----------------------------	------	------------

Événements de témoins	Signature	Horodatage
-----------------------	-----------	------------

Événements notariaux	Signature	Horodatage
----------------------	-----------	------------

Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages
---	------	-------------

Enveloppe envoyée	Haché/crypté	20/06/2024 22:50:41
Enveloppe mise à jour	Sécurité vérifiée	24/06/2024 08:44:06
Enveloppe mise à jour	Sécurité vérifiée	24/06/2024 08:44:06
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	24/06/2024 16:37:55
Signature complétée	Sécurité vérifiée	24/06/2024 16:39:13
Complétée	Sécurité vérifiée	24/06/2024 16:39:13

Événements de paiement	État	Horodatages
------------------------	------	-------------

BUREAU DU LUNDI 30 SEPTEMBRE 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 9 septembre 2024, s'est réuni le 30 septembre 2024 à 18H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE – mandat à Philippe GERMAIN

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)
Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Catherine GOUIN	Assistante de Direction

Direction Financière
KZ/FS

05 - Musset V01

Objet : **La Courneuve - Alfred de Musset**
Réhabilitation de 119 logements collectifs PAM
Prêt 1% de 1 806 447 euros
Convention passée entre Seine-Saint-Denis habitat et Action Logement Services

LE PRESIDENT EXPOSE

Bureau

Délibération n°
03.06.24

Considérant l'opération de réhabilitation de 119 logements collectifs PAM situés 1 à 8 place Alfred de Musset et 2-4 rue des Clos à La Courneuve réalisée par Seine-Saint-Denis habitat,

Adopté à l'unanimité

Considérant que le coût de cette opération, estimé à 7 088 902.45 € euros pour les 119 logements PAM, sera couvert par différents prêts et subventions,

Adopté à la majorité

Considérant l'engagement d'Action Logement Services à participer au financement de ce programme dans le cadre de la réglementation relative à la participation des employeurs à l'effort de la construction, sous la forme d'un prêt de 1 806 447 euros indexé au taux du livret A – 210 pb avec un taux plancher de 0,25% sur une durée de 20 ans,

Voix contre

Abstention (s)

Considérant qu'en contrepartie de ce prêt, Action Logement Services bénéficie d'une réservation de 47 logements en droit unique, les modalités étant précisées dans la convention **ci-annexée**,

NPPV

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Prend acte de la signature par le Directeur Général de Seine-Saint-Denis habitat ou son représentant de la convention proposée par Action Logement Services et l'autorise à signer la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

Article 2

Le versement d'Action Logement Services sera imputé au compte 162 « participation des employeurs à l'effort de construction ».

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

CONDITIONS PARTICULIERES**NPNRU - FINANCEMENT DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX FAMILIAUX N°1088734-PAM**

L'ensemble constitué par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, forme un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20 000 000 euros, dont le siège social est situé 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS (75013) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 824.541.148, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général,

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

SEINE SAINT DENIS HABITAT, Office Public de l'Habitat dont le siège social est situé 10 Rue Gisèle Halimi Boîte Postale 72 à BOBIGNY (93002) immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY sous le numéro d'identification unique 279 300 198, représenté par Monsieur Kamel ZERKOUNE, en sa qualité de Directeur financier ,

Ci-après dénommée successivement l'« **Emprunteur** » et/ou le « **Bailleur** »,

ALS et l'Emprunteur et/ou le Bailleur sont désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

Les conditions particulières ont été établies en application de :

- L'article L313-3 du Code de la construction et de l'habitation (« **CCH** »),
- La convention quinquennale Etat/Action Logement en vigueur,
- La convention tripartite Etat/Anru/Action Logement en vigueur,
- Les directives émises par Action Logement Groupe (ALG) qui précisent les conditions de mise en œuvre de ces financements,
- Le Règlement Général et le Règlement Financier de l'Anru en vigueur relatifs au NPNRU,
- La convention pluriannuelle ou le protocole de préfiguration au titre du NPNRU de l'EPCI/EPT : Métropole du Grand Paris (200.054.781).

Ces financements donnent lieu à des contreparties qui peuvent prendre la forme de droits de réservation portant sur des logements locatifs, dans les conditions prévues par l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation. Conformément à l'article L313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie des financements accordés par ALS, le Bailleur concerné doit s'obliger à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine.

Dans ce cadre, les stipulations des présentes conditions particulières ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et /ou le Bailleur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Ile-de-France représentée par Madame Caroline PERRIOT, validées par la Commission de Crédit au titre de l'exercice 2024.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT**LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION**

L'Emprunteur s'engage à utiliser les financements accordés conformément aux termes du Contrat afin de réaliser l'opération DE RÉHABILITATION (l'« **Opération** ») portant sur l'ensemble immobilier situé 1 a 8 place Alfred de Musset et 2-4 rue des Clos à LA COURNEUVE (93120) - QPV de rattachement de l'opération «Franc Moïsis - Cosmonautes - Cristino Garcia - Landy (Aubervilliers, La Courneuve, SaintDenis)»et comportant 119 logement(s) décrit(s) comme suit : 119 logement(s) Collectif(s) dont 119 de norme PAM (l'« **Immeuble** »).

N°1088734-PAM

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris

Page 1 sur 5

À ce titre, l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire déclare que le prix de revient prévisionnel de l'Opération s'élève à 7 088 902,45 € et se décompose des éléments suivants (les « **Coûts de l'Opération** ») :

Prix de revient prévisionnel PAM	
Construction / Travaux	6 359 529,25 €
Honoraires	635 952,95 €
Divers	93 420,25 €
TOTAL	7 088 902,45 €

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération (le « **Plan de Financement** ») est le suivant :

Plan de financement prévisionnel PAM	
Prêt amortissable Action Logement Services	1 806 447,00 €
Subvention ANRU	2 211 735,60 €
Prêt BDT PAM	1 904 000,00 €
Fonds propres	1 166 719,85 €
TOTAL	7 088 902,45 €

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») et du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

ARTICLE 1 - MONTANT ET DESTINATION DU PRÊT LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** »), dont les fonds sont issus de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction au sens des articles L313-1 à L313-6 du CCH (la « **PEEC** »), d'un montant de 1 806 447,00 € (Un million huit cent six mille quatre cent quarante-sept euros) aux conditions suivantes :

Financement N°1 Prêt long terme :

- **Montant du prêt accordé** : 1 806 447,00 €
- Filière : PAM
- Durée totale en mois (y compris différé) : 240 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement

- Durée de la phase d'amortissement en mois : 156 mois
- Nature du taux : Variable
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 0,90 % - Taux livret A -210pb
- Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : 0,25%
- Modalité d'amortissement : Double révisabilité limitée

Phase de différé

- Durée du différé en mois : 84 mois
- Modalité du différé : Capital uniquement
- Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : NC
- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : NC

- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 223 572,52 €
- TEG : 0,90 %, soit un taux de période 0,225 %

Le Prêt Long Terme est destiné au financement de l'Opération et son utilisation doit respecter les stipulations de l'article 1 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 — CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition, pendant la Période de Disponibilité, en un versement sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 3 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme

En outre, tout Versement, sauf stipulation contraire, sera soumis à la satisfaction des conditions suivantes :

- la copie de la Décision Autorisation de Prêt (DAP) délivrées par le délégué territorial de l'ANRU;
- la demande de versement signée par l'Emprunteur et adressée par voie postale ou électronique.

Tout Versement doit être demandé au cours de la période (la « **Période de Disponibilité** ») entre la Date de Signature et la date tombant cinq (5) ans après celle-ci.

La Période de Disponibilité prendra fin de façon anticipée à l'expiration des délais fixés par l'article R313-16 du CCH :

- S'il s'agit d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs, à l'expiration de celui des deux délais suivants, dont le terme est le plus éloigné, soit un (1) an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit trois (3) mois après la première occupation du logement ;
- S'il s'agit d'une opération d'amélioration de logements : trois (3) mois suivant l'achèvement des travaux ;
- S'il s'agit d'une opération d'acquisition de logements existants : trois (3) mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à vingt-quatre (24) mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

Le remboursement anticipé volontaire prévu aux Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme donnera lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à :

Financement N°1 Prêt long terme : 5,00 % du Capital Restant Dû

ARTICLE 4 – ANNULATION ET REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SURFINANCEMENT

Sur présentation des pièces justificatives, lors de l'arrêté des comptes de l'Opération, le surfinancement est observé :

Dans le cas d'une opération de requalification, si le montant total des financements dépasse 60% du montant total d'investissement dans l'opération, diminué du montant de la subvention et/ou si le prix de revient définitif de l'Opération s'avère moins élevé que le prix de revient prévisionnel sur lequel s'est basé ALS pour déterminer le montant du Prêt Long Terme, l'Emprunteur procédera au remboursement à ALS des fonds accordés en surfinancement. Un avenant sera établi pour en fixer les modalités.

Dans le cas où un surfinancement est constaté au regard des sommes déjà mises à disposition au titre du Prêt Long Terme, ALS exigera le remboursement anticipé obligatoire partiel du prêt Long Terme à concurrence du montant du surfinancement ainsi constaté.

ARTICLE 5 – PAIEMENT

L'Emprunteur autorise et donne mandat à ALS afin de prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. Ce mandat étant réputé d'intérêt commun, il est réputé irrévocable.

ARTICLE 6 – GARANTIES

N°1088734-PAM

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris

Page 3 sur 5

Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Le présent Contrat de Prêt Long Terme n'est pas garanti par des sûretés.

ARTICLE 7 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous, et celles-ci seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- l'Opération a fait l'objet d'une Décision d'Autorisation de Prêt délivrée par le délégué territorial de l'Anru ;
- l'origine de propriété de l'Immeuble est translatrice, régulière et trentenaire ;
- la livraison des logements situés dans l'Immeuble, objet du Contrat, est prévue en décembre 2025. L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date ;
- la réalisation de l'Opération est régulièrement et suffisamment assurée auprès de compagnies d'assurances.

ARTICLE 8 — ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur s'engage à ce que les conditions d'occupation soient maintenues pendant la durée de conventionnement du logement, ou, à défaut de conventionnement, pour une durée minimale de neuf (9) ans conformément à l'article R313-16 du CCH.

ARTICLE 9 – CADUCITE

Conformément à l'article L313-26 du CCH, en contrepartie du Prêt Long Terme accordé par ALS, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

Le Contrat de Prêt Long Terme étant lié au Contrat de Réservation, la nullité de ce Contrat entraînera la caducité du Contrat de Prêt Long Terme.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** »).

En contrepartie du Financement accordé au titre de la PEEC afin de réaliser l'opération (l'« **Opération** »), le Bailleur s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes proposées par ALS. Ainsi, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

47 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	47	DU	-	Collectif	-	Non localisée	parc locatif bailleur au sein du QPV Franc Moisin, Cosmonautes, Cristino Garcia, Landy

DS : droit de suite / DU : droit unique

* à compter de la mise à disposition effective des logements

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Les logements réservés en droit unique devront être mis à la disposition d'ALS, dans un délai qui ne pourra excéder 30 ans à compter de la signature du Contrat. Ils seront décomptés sur la base d'une entrée dans les lieux d'un candidat salarié d'une entreprise des secteurs assujettis.

Ces droits de réservation visent à favoriser la mixité sociale en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Concernant les opérations en requalification et de reconstitution situées en QPV NPNRU, tous les droits de réservation attachés à ces opérations devront être localisés dans le QPV de rattachement dans lequel l'Opération se situe.

Fait à PARIS, le 20 juin 2024

- X L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Prêt Long Terme (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.
- X Le Bailleur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Réservation (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

SEINE SAINT DENIS HABITAT
Monsieur Kamel ZERKOUNE
Directeur financier

ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Olivier RICO
Directeur Général

Par délégation Michèle DURAND

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Chaque terme commençant par une majuscule dans le Contrat aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"**Contrats Liés**" désigne le Contrat de Prêt Court Terme, le Contrat de Subvention et le Contrat de Réservation dans le cas où ces contrats sont conclus pour le besoin de l'octroi du Contrat de Prêt Long Terme.

"**Date de Signature**" désigne la date de signature du Contrat par ALS.

"**Demande de Versement**" désigne tout avis de Versement établi conformément au modèle figurant en Annexe 1 du présent Contrat.

"**Groupe**" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"**Jour Ouvré**" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à Paris tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"**Jour TARGET**" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

"**Mois**" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

- i. (Sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;
- ii. Si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;
- iii. Si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"**TARGET2**" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

"**Versement**" désigne tout versement au titre du Prêt Long Terme ou, le cas échéant, de la Subvention ou du Prêt Court Terme conformément aux termes du Contrat.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 Dans le Contrat, sauf indication contraire :

- i. Toute référence à une Partie inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- ii. Toute référence à la « Convention », à un « Contrat », une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;
- iii. Toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes du Contrat de Prêt Long Terme.

2.3 Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation du Contrat concerné.

2.4 Les termes commençant par une majuscule non-définis dans les présentes Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation ont le sens qui leur est attribué dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation.



MODALITES D'ACCEPTATION DU(DES) CONTRAT(S)

Le(s) Contrat(s) peut (peuvent) être émis sur un support durable.

Le(s) Contrat(s) pourra (pourront) être souscrit(s) :

- Soit par courrier : l'exemplaire du(des) Contrat(s) revenant à ALS, dûment signé(s) par l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire et/ou le Bailleur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières, et le cas échéant le Tableau d'Amortissement Prévisionnel et/ou les annexes.
- Soit électroniquement, via l'apposition d'un cachet électronique comme sceau de reconnaissance. Dans ce cas, les Parties s'engagent expressément à reconnaître la valeur probante du(des) Contrat(s).



CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME**ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRET LONG TERME**

ALS accorde à l’Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus de la PEEC et le montant déterminé à l’Article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, aux conditions définies dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et dans les Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

L’Emprunteur s’engage à affecter les fonds reçus conformément à la destination des fonds prévue à l’article 1 des Conditions Particulières du Contrat de prêt Long Terme et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Afin de permettre l’exercice de ce contrôle par ALS, l’Emprunteur s’engage à notifier par écrit tout projet de modification apportée à l’Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme et à ne pas mettre en œuvre de modifications de l’Opération sans le consentement d’ALS.

L’Emprunteur reconnaît avoir été informé que l’utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l’Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ALS pourra, à sa seule convenance, se faire remettre par l’Emprunteur toutes justifications du respect de l’affectation susvisée. Cette faculté conférée à ALS ne pourra pas être interprétée comme ayant pour objet ou pour effet de mettre à la charge d’ALS une quelconque obligation de surveillance des fonds mis à disposition.

ARTICLE 2 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME**2.1. Durée et remboursement du prêt**

La Date d’Echéance du Prêt Long Terme (la « **Date d’échéance** ») est fixée à l’expiration d’un délai correspondant à la durée totale du prêt telle que précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et s’appliquant à compter de la date de mise à disposition du premier Versement, étant précisé que si ce jour n’est pas un Jour Ouvré, la Date d’Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s’il n’en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à chaque Date de Paiement d’Intérêts, à hauteur d’un montant déterminé conformément à l’article « Taux d’intérêt et Calcul des échéances » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme et tel que reflété, à la Date de Signature de la Convention, dans le tableau d’amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme.

Le tableau d’amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme sera mis à jour par ALS et notifié à l’Emprunteur dès lors qu’un événement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

2.2. Détermination des périodes d’intérêts

Les périodes d’intérêts (les « **Périodes d’Intérêts** ») ou Périodes (les « **Périodes** ») sont déterminées à compter de la date du premier Versement et selon la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, avec les règles suivantes :

- La première Période d’Intérêts commencera à la date du premier Versement et se terminera le jour correspondant à l’expiration d’un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme s’appliquant à compter de la date de ce premier Versement.
- Pour tout Versement postérieur, la première Période d’Intérêts relative à ce Versement commencera à la date de mise à disposition de ce Versement et se terminera le dernier jour de la Période d’Intérêts en cours au titre du premier Versement.
- Chaque Période d’Intérêts ultérieure commencera le dernier jour de la Période d’Intérêts précédente et se terminera à l’expiration d’un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Sauf cas spécifiques concernant la phase de différé (voir 2.5. Phase de différé), les intérêts seront payés à chaque Date de Paiement d’Intérêt (la « **Date de Paiement d’Intérêts** ») correspondant au dernier jour de chaque Période d’Intérêts, étant précisé que si ce jour n’est pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement d’Intérêts sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s’il n’en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

2.3. Base de calcul des intérêts

Pour chaque Période d’Intérêt, les intérêts seront calculés sur la base du nombre de jours effectivement écoulés (calculés à compter du premier jour (inclus) de la période d’application considérée jusqu’au dernier jour (exclu) de la Période d’Intérêt considérée) et sur la base de mois de 30 jours et d’une année de 360 jours.

2.4. Taux d’intérêt et calcul des échéances

En fonction de la modalité d'amortissement précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, le calcul des échéances à l'issue de la phase de différé d'amortissement et le calcul du taux d'intérêt s'effectueront selon les conditions suivantes :

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « échéances constantes »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes. Le calcul de l'échéance constante sera déterminé à la première période d'amortissement du prêt, à l'issue de la phase de différé d'amortissement le cas échéant. Tout versement ultérieur donnera lieu au recalcul de cette échéance, selon les modalités précisées au paragraphe « Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement ».

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i) :

$$\frac{\quad}{\quad} \quad (\quad)$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital Restant Dû (« **Capital Restant Dû** ») à l'issue de la Période $i-1$ et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement, et étant précisé que :

- t est la conversion, le cas échéant, en taux périodique proportionnel du taux d'intérêt nominal annuel, conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.
- le Capital Restant Dû initial (CRD_0) correspond à la somme des montants débloqués à la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la Période i (If_i) : $If_i = CRD_{i-1} \times t$
- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

$$A_i = E_i - If_i$$

- Calcul du Capital Restant Dû à l'issue de la Période i (CRD_i) :

$$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$$

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « double révisabilité limitée »

Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt révisé calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Cette règle s'applique également pour le calcul des intérêts en cas de différé d'amortissement. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.



Calcul du taux de progressivité des échéances

Le taux de progressivité p_i de l'échéance i , qui dépend du taux d'intérêt révisé t_{i-1} (appliqué à la Période d'Intérêt $i-1$) et t_i (appliqué à la Période d'Intérêt i), est calculé comme suit :

$$\left[\frac{(\quad)}{(\quad)} \right]$$

Etant précisé que :

- le taux de progressivité initial (p_1) de la première Période d'Intérêts est de 0 % ;
- le taux de progressivité ne pourra être inférieur à 0% ;
- t_{i-1} et t_i sont les conversions le cas échéant en taux périodiques proportionnels des taux d'intérêt révisés t_{i-1} et t_i définis ci-dessus (cf. calcul du taux d'intérêt révisé), conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i)

$$\frac{(\quad)}{\left[\frac{(\quad)}{(\quad)} \right]}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital restant dû à l'issue de la Période $i-1$ et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la Période i (I_i) $I_i = CRD_{i-1} \times t'_i$
- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

Si $I_i \geq E_i$ alors $E_i = I_i$ et $A_i = 0$

Si $I_i < E_i$ alors $A_i = E_i - I_i$

- Calcul du capital restant dû à l'issue de la Période i (CRD_i)

$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « in fine »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Dans le cas d'un prêt à taux révisable, le taux d'intérêt révisé est calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.



Calcul de l'échéance et de l'amortissement en capital

Le capital emprunté fera l'objet d'un remboursement total à la Date d'Echéance du Prêt Long Terme.

Les intérêts seront calculés sur la base des montants décaissés (le Capital Restant Dû) et payés à chaque date de Date de Paiement d'Intérêt.

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement. Les intérêts relatifs à ce Versement, calculés à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement seront payés à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement.

2.5. Phase de différé

Lorsque les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme le précisent, une période de différé partiel ou total peut être prévue. Le premier Versement détermine alors le point de départ du différé dont la durée est précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

- En cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

- En cas de différé d'amortissement du capital et du paiement des intérêts (différé total)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués, selon la méthode des intérêts composés. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

Les intérêts peuvent être, soit payés à la fin de la période de différé, soit être ajoutés au montant du Capital Restant Dû à la fin de la période de différé, constituant alors le montant du prêt amortissable (modalité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme).

2.6. Taux Effectif Global

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le Taux Effectif Global comprend, outre les intérêts, les frais et commissions ou rémunération de toute nature, directs ou indirects. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global susmentionné, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance d'ALS lors de l'instruction du Prêt.

En cas de Prêt à taux fixe

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que le calcul du Taux Effectif Global est fourni à titre indicatif avec l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début théorique du Prêt. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En cas de Prêt à taux variable ou révisable

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que, compte tenu des caractéristiques du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances, il est impossible de calculer le taux effectif global. Le Taux Effectif Global est alors fourni à titre indicatif sur la base de la dernière valeur de l'index connu à la date d'émission des conditions particulières, appliqués pendant toute la durée du contrat de Prêt Long Terme, et dans l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début théorique du Prêt Long Terme. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En outre, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugerait utiles à l'appréciation du coût global du contrat de Prêt Long Terme.



ARTICLE 3 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Toute Demande de Versement pourra être adressée par l'Emprunteur à ALS, pendant la Période de Disponibilité stipulée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, par voie électronique (en joignant une copie de la Demande de Versement signée) ou postale précisant le numéro de la Convention et l'ensemble des informations requises dans le modèle figurant en Annexe 1 de la Convention. ALS virera sur le compte de l'Emprunteur les fonds correspondant au Versement dans un délai de quinze (15) Jours Ouvrés suivant la réception de la Demande de Versement dûment complétée et adressée ou tout autre Jour Ouvré ultérieur indiqué par l'Emprunteur dans sa Demande de Versement.

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisants tant sur la forme que sur le fond pour ALS, à l'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement et à l'absence de situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, de l'Emprunteur vis-à-vis d'ALS :

- concernant le premier Versement, l'exemplaire revenant à ALS, dûment signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'acte d'acquisition ou de l'attestation notariée ou du document justifiant que l'Emprunteur est titulaire d'un droit réel sur l'Immeuble ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux et/ou mise en état (pour les opérations avec travaux et/ou mise en état) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les Conditions Particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie...) et plus particulièrement lorsque la garantie demandée est une garantie hypothécaire, un justificatif de prise de garantie hypothécaire, le cas échéant (attestation de signature devant notaire), faisant suite à la régularisation sous la forme authentique d'un acte réitératif du prêt consenti par ALS ou d'une reconnaissance de dette, contenant l'affectation hypothécaire visée dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 56132 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ; et
- tout autre document requis aux termes des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s) des fonds dans les délais indiqués aux Conditions Particulières du Prêt Long Terme, sans dépasser un délai de cinq (5) ans suivant la Date de Signature de la Convention. A défaut, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

4.1 L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme dans la limite d'une fois par an (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de dix mille (10 000) euros et de 10% du Capital Restant Dû), sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois (3) mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

4.2 Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé, et donnera lieu au paiement de pénalités telles que prévues aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

ALS adressera à l'Emprunteur, trente-cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

4.3 L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

ARTICLE 5 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

5.1 En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20)



Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Capital Restant Dû du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'Immeuble par l'Emprunteur à un tiers et, le cas échéant, de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation, si un tel contrat a été conclu aux fins des présentes, par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.

5.2 En cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six (6) mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six (6) mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Capital Restant dû du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communiquant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

5.3 Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité à l'exception du cas de remboursement prévu au 5.1 lorsque les contreparties locatives définies dans le Contrat de Réservation ne sont pas maintenues. Dans cette dernière hypothèse, tout remboursement anticipé obligatoire donnera lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à 5 % du Capital Restant Dû. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

5.4 Tout montant disponible au titre du Prêt Long Terme et non encore utilisé à l'issue de la Période de Disponibilité, sera automatiquement annulé à cette date et l'engagement d'ALS résilié à due concurrence.

ARTICLE 6 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre du Contrat de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an s'ajoutant au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non payés seront capitalisés avec le montant impayé au titre duquel ils seraient dus, dans la mesure où ils seraient dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise ALS à prélever sur ce compte, jusqu'à la dernière échéance, les sommes correspondant aux échéances dues.

L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Contrat de Prêt Long Terme qui aura été remboursé.

ARTICLE 8 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous et sont complétées par les déclarations stipulées dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. Ces déclarations seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- aucune instance ou procédure judiciaire, administrative ou arbitrale n'est en cours qui aurait pour effet d'empêcher ou interdire l'Opération, la signature ou l'exécution de la présente Convention ou la constitution d'une Sûreté ;
- aucune échéance impayée liée à un financement antérieur consenti par ALS ;



- à la date à laquelle ils sont remis, les documents (et notamment ceux contenant des informations comptables et financières) remis à ALS n'omettent aucune information qui pourrait être raisonnablement considérée comme déterminante de sa décision de mettre le Prêt Long Terme, le cas échéant le Prêt Court Terme et/ou la Subvention, à la disposition de l'Emprunteur et les informations contenues dans les documents remis à ALS sont, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, à la date à laquelle ils ont été remis, exactes en tous points significatifs ;
- l'Emprunteur ne fait l'objet d'aucune procédure collective ou procédure de règlement amiable ;
- tous les impôts dus par l'Emprunteur ont été et/ou seront dûment déclarés et ont été et/ou seront payés dans les délais impartis par l'administration compétente conformément aux règles de comptabilisation et d'imposition fiscale applicables ;
- l'Emprunteur est en conformité avec toutes les lois et réglementations qui lui sont applicables ou qui sont applicables à ses actifs, ainsi qu'avec toute injonction délivrée par les autorités compétentes, autre qu'une non-conformité mineure ;
- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni ses représentants légaux, ni, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est une personne physique, ou morale ou une entité (ci-après une "**Personne**"), ou n'est détenu ou contrôlé par des Personnes :
 - faisant l'objet ou étant la cible d'une quelconque loi, réglementation, embargo ou autre mesure restrictive relative à des sanctions financières, économiques ou commerciales, adoptée, édictée, appliquée ou mise en œuvre par l'Organisation des Nations Unies, l'Union européenne (ou l'un de ses Etats membres) ou tout organisme ou agence de l'un des Etats ou institutions précités, y compris la Direction Générale du Trésor français (ci-après « **Sanction** ») ; ou
 - immatriculée ou résidente dans un pays ou territoire, qui fait, ou dont le gouvernement fait, l'objet d'une quelconque Sanction interdisant de façon générale les relations avec ledit gouvernement, pays ou territoire ;
- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni leurs représentants légaux, ni à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés ou agents respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est engagé dans une activité ou ne s'est livré à une quelconque activité ou conduite susceptible d'enfreindre toute législation ou réglementation applicable en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux ou la corruption, en vigueur dans toute juridiction concernée ;
- il n'existe aucun Cas d'Exigibilité Anticipée en cours ; et
- l'Emprunteur dispose ou bénéficie, à toute date donnée, de tous les droits personnels ou réels et de toutes les autorisations administratives nécessaires pour l'Opération.

ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

9.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 9.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« Cas d'Exigibilité Anticipée ») :

- a) l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué dans les deux (2) Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- b) l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés (autre que celles mentionnées au (a)) sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de dix (10) jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution et (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- c) l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat majoritaire prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long Terme ;
- d) toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un de ces Contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- e) toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- f) la démolition (autre qu'une destruction visée à l'Article 5.2 des présentes) ou le changement de destination de l'Immeuble ;



- g) le cas échéant si un tel contrat a été conclu, la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- h) l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce ;
- i) si le Contrat de Prêt Long Terme est garanti, les Sûretés ne sont pas constituées à bonne date, ou les Sûretés sont annulées ou résolues rétroactivement, ou à compter de leur inscription, ou si les Hypothèques ne sont pas inscrites au rang convenu ; et



- j) tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont l'Emprunteur pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

9.2 À tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée sous réserve qu'il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- a) résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme ; et/ou
- b) déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention ainsi que, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 5 % du montant total des sommes exigibles par anticipation. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

10.1 Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ; et
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux et/ou de la mise en état ou du procès-verbal de réception des travaux et/ou de la mise en état.

10.2 Sur 1^{ère} demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous dix (10) jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés ou occupés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ; et
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

10.3 L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l'objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.

10.4 L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

10.5 L'Emprunteur avisera ALS de la survenance d'un quelconque Cas d'Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettra une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 11 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau d'affichage (déclaration préalable/permis de construire) relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Emprunteur.

ARTICLE 12 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Prêt Long Terme et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un (1) mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 13 – MODIFICATION ET CESSIION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant écrit conclu entre les Parties.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur



consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 14 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « **Informations** ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Prêt Long Terme ;
- prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 15 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « RGPD » pour les traitements de données à caractère personnel qu'elles peuvent être amenées à traiter en qualité de responsable du traitement), dans le cadre de l'exécution du Contrat.

Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment les données relatives aux collaborateurs contribuant à la réalisation du Contrat (nom, prénom ainsi que les coordonnées professionnelles), et d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles, la finalité de cette collecte, ainsi que les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements, de portabilité des données et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Pour information, le DPO d'ALS peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

ARTICLE 16 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, ALS est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. ALS vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'ALS a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, ALS peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de



l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 17 – PREVENTION DE LA CORRUPTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Conformément à la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite « Sapin 2 », ALS a mis en place un dispositif de prévention de la corruption et de gestion des conflits d'intérêts reprenant les valeurs énoncées dans la charte de déontologie du groupe et dans le code de conduite anticorruption.

Dans le cadre de cette relation, ALS et l'Emprunteur respectent les lois anticorruptions applicables ainsi que les principes qui figurent dans les documents susmentionnés et refusent toute pratique pouvant être assimilée à un acte de corruption.

Par ailleurs, ALS et l'Emprunteur sont tenus d'identifier et de signaler toute situation de conflit d'intérêts qui pourrait survenir au cours de la relation.

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

Au sein du ministère chargé de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

ARTICLE 19 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 20 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 21 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Prêt Long Terme est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RESERVATION



ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservation locative octroyés par le Bailleur à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement consenti au Bailleur par ALS dans le cadre du Prêt Long Terme, et, le cas échéant, du Prêt Court Terme et de la Subvention (ci-après le « **Financement** »).

Le Bailleur doit respecter les conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds réglementaires.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du Financement accordé.

Lorsque la gestion de son patrimoine est déléguée, le Bailleur s'engage à :

- signer un contrat de gestion des réservations tripartite avec ALS et son gestionnaire ;
- informer ALS de tout changement de gestionnaire et, dans cette hypothèse, à signer un nouveau contrat de gestion des réservations tripartite.

Dans le Contrat de Réservation,

- un **logement neuf** est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité ou utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis ou réhabilité qui n'a jamais été habité ni utilisé depuis sa réhabilitation.
- un **logement ancien** est un logement qui a déjà fait l'objet d'une occupation ; o lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés. o lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, le Bailleur s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

La réservation d'un logement en **droit unique** offre la possibilité de réserver un logement pour une durée indéterminée, permettant ainsi à un locataire d'occuper le logement. Celle-ci prend fin pour donner suite au congé du seul locataire qui aura bénéficié de la réservation.

La réservation d'un logement en **droit de suite** permet à ALS de bénéficier un logement neuf ou ancien pour une durée déterminée dans les Conditions particulières du Contrat de Réservation. Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements ainsi réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il est entendu que :

- les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, le Bailleur s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- l'environnement de l'Opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

Le Bailleur s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre le Bailleur et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort du Bailleur.

Les contrats de location seront passés directement entre le Bailleur et les locataires.

Le Bailleur exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- l'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- le Contrat de Réservation ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Le Bailleur s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.



ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

3.1 Logements issus de programmes neufs

En qualité de réservataire, ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un **délai de commercialisation de quatre (4) Mois** lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.

A ce titre, le Bailleur devra remettre à ALS le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- un descriptif de l'Opération et des équipements prévus ;
- le plan de situation et le plan de masse de la ou des opérations dans lesquelles sont situés les logements réservés ;
- l'adresse postale des logements réservés ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé des logements réservés et de leurs annexes, ainsi que, s'il s'agit d'appartements, leur situation dans l'immeuble ; □ une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements réservés en structures collectives ; □ la référence des logements du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- le montant définitif du loyer/redevance et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ; □ le mode de chauffage des logements ;
- la (les) date(s) de mise en location prévisionnelle(s) ;
- les informations relatives au logement témoin et les modalités de visite, le cas échéant.

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté, sans que le Bailleur ne puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser ALS sous deux (2) Jours Ouvrés afin qu'ALS puisse procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de quatre (4) Mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.

3.2 Logements issus du parc ancien

Pour chaque logement proposé, le Bailleur devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- l'adresse postale du logements proposé ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé du logement proposé et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ;
- la référence logement du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- un descriptif sommaire des équipements ;
- le plafond de ressources / norme du logement ;
- la zone plafond de ressources ;
- le montant du loyer ou de la redevance mensuel(le) hors charges ;
- le montant des charges prévisionnelles ;
- le mode de chauffage du logement ;
- la date de disponibilité du logement ;
- une photo du programme ou les modalités de visite du logement, le cas échéant ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements proposés en structures collectives.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais mentionnés ci-après, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.



ARTICLE 4 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX LOGEMENTS RESERVES

4.1 Logements familiaux

Conformément à l'article L 441-1 du Code de la construction et de l'habitation, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un (1) Mois à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

4.1.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.1.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les loyers et charges actualisés.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer, auprès du Bailleur, les candidats successifs à leur location à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, en revanche, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un **délai d'un (1) Mois** pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.



4.2 Logements étudiants en résidence universitaire – Gestion en flux (Droits uniques)

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.3 Logements en structures collectives

Dans le Contrat de réservation, les structures collectives sont des résidences sociales ou des foyers ou des résidences mobilité, accueillant principalement des jeunes actifs, des salariés saisonniers du tourisme, des apprentis, des salariés en mobilité.

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

4.3.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.



Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.3.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les redevances et charges actualisées.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, en revanche, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

4.4 Logements en structures d'hébergement – Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Les structures d'hébergement sont destinées à accueillir des publics en grande difficulté sociale et économique. Il s'agit principalement des Centres d'Hébergement d'Urgence (CHU) et des Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS).

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de toute libération sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats.

En raison de la spécificité de l'offre de certaines structures d'hébergement temporaire, les Parties conviennent de se concerter afin d'aménager le délai de désignation précité, le cas échéant.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par le Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation d'occupant (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ de l'occupant désigné par le Bailleur.



ARTICLE 5 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

Le Contrat de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la Convention par les Parties jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

ARTICLE 6 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme et, le cas échéant, au Contrat de Subvention, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera la caducité du Contrat de Réservation, étant précisé que :

- L'annulation de l'engagement d'ALS au titre de la mise à disposition du Prêt Long Terme dans les conditions précisées au Contrat de Prêt Long Terme, de même que tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation ;
- Le remboursement de la Subvention accordée en cas de non-respect de l'un des engagements pris par le Bailleur en qualité de bénéficiaire au titre du Contrat de Subvention, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Subvention et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 7 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

Chaque Partie sera responsable du préjudice direct causé à l'autre Partie du fait de l'inexécution de ses obligations au titre du Contrat de Réservation.

La responsabilité d'ALS ne saurait être engagée en cas de retard ou défaillance dans le fonctionnement des instances du Bailleur dans le cadre de la procédure d'attribution du logement.

ARTICLE 8 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE RESERVATION

Toute modification des conditions ou des modalités du Contrat de Réservation, établie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant. Les conditions et modalités nouvelles ne pourront conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans le Contrat de Réservation.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi le Bailleur consent à l'avance, étant précisé que le Bailleur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 9 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

Les Parties s'obligent pendant toute la durée d'exécution du Contrat de Réservation, en cas de modification législative et/ou réglementaire ayant un impact sur celui-ci, à négocier de nouvelles conditions contractuelles prenant raisonnablement en compte les conséquences de cette modification.

Si la modification législative et/ou réglementaire rend impossible la mise en œuvre du Contrat de Réservation, celui-ci pourra être résilié sans préavis par ALS, par courrier recommandé avec avis de réception. Dans ce cas, la résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité en cas d'un quelconque préjudice direct ou indirect résultant de cette modification. Pour autant, ALS s'engage à revenir vers le Bailleur pour négocier les nouvelles conditions conventionnelles destinées à maintenir la continuité des services à rendre à ses salariés.

ARTICLE 10 – RESOLUTION DU CONTRAT DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment le Contrat de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, en notifiant l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR).

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une des obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de Réservation pourra être résolu par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de dix (10) Jours Ouvrés à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

La résolution en cas de faute grave ou d'inexécution totale ou partielle du Bailleur implique le remboursement des sommes versées par ALS.

ARTICLE 11 – CONTROLE D'ALS

Le Bailleur s'engage à faciliter le contrôle d'ALS, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation du Financement et d'une manière générale de la bonne exécution du Contrat de Réservation.

Sur simple demande d'ALS, le Bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion, utile.



ARTICLE 12 CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bailleur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'Opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également à faire référence à ALS en qualité de financeur sur tout document relatif à l'Opération. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 13 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

Le Bailleur atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, délictuelle et/ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au locataire ou à tout tiers dans le cadre de l'exécution du Contrat de Réservation.

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable et s'oblige, en cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans la limite de l'indemnité perçue en vertu de la police d'assurance souscrite, à reconstruire les locaux ou à les remettre en état d'habitabilité dans les meilleurs délais.

S'agissant des réservations locatives, les effets du Contrat de Réservation seront suspendus de plein droit pendant toute la durée d'indisponibilité des logements réservés.

Dès l'achèvement des travaux de reconstruction, les locataires des logements détruits seront prioritaires sur les logements reconstruits.

En cas d'impossibilité avérée de relogement, le Bailleur s'engage à rembourser à ALS le montant des droits de réservation retirés, au prorata du temps restant à courir.

ARTICLE 14 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

14.1 Aliénation de logements intermédiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation de logements intermédiaires s'accompagnant de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, et le cas échéant du Contrat de Subvention, substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du Bailleur vendeur au titre du Contrat de Réservation à moins qu'ils soient vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation. Le Bailleur s'engage expressément à en avvertir l'éventuel acquéreur des logements intermédiaires réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées – la Convention devra être annexée à l'acte de vente. Au préalable, le Bailleur aura informé ALS de la vente. Le Bailleur s'engage à faire en sorte que l'acquéreur signe tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte constatant cette substitution de plein droit.

S'agissant de logements intermédiaires qui sont aliénés à un acquéreur à qui le Contrat de Prêt Long Terme, et le cas échéant du Contrat de Subvention, ne sont pas cédés ou qui sont vendus dans les conditions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation (à savoir les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 du Code de la construction, notamment celle que l'aliénation soit au profit d'un locataire occupant ou d'une autre personne visée à l'article L. 433-11 du Code de la construction et de l'habitation, et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévue à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation), le Bailleur devra mettre à la disposition d'ALS, au moment de la vente, des logements équivalents et de qualité équivalente à ceux vendus en centre-ville. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord d'ALS pour une localisation différente. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation. Le Bailleur s'engage à signer tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte visant les logements mis à disposition.

14.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

Pour tous les logements aliénés autres que les logements intermédiaires, le Bailleur vendeur mettra à disposition d'ALS au moment de la vente des logements équivalents et de qualité équivalente.

14.3 Démolition de logements

Dans le cas où le Bailleur, au cours de la durée de validité du Contrat de Réservation, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de trois (3) Mois à compter de l'obtention du permis de démolir. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation.



ARTICLE 15 CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

En cas de toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant le Bailleur ou de transformation du Bailleur ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Le Contrat de Réservation sera résilié et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation du Bailleur à moins qu'il s'agisse d'une dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'une dissolution faisant suite à une fusion ou une scission.

ARTICLE 16 – PUBLICATION DU CONTRAT DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Réservation et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un (1) Mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 17 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver la confidentialité des informations échangées à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution du Contrat de Réservation, et plus particulièrement celles qui concernent les candidats à la location des logements réservés. Chaque Partie reconnaît que la divulgation non autorisée des informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées.
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces informations sauf dans les cas où une divulgation de celles-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Réservation.
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'informations à un tiers est nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer même le régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes.
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information.

Cette clause de confidentialité s'étend à tous les membres du personnel auprès duquel toutes mesures nécessaires devront être prises pour respecter la présente obligation.

Cependant, certaines données pourront être transmises à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux autorités administratives et judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

ARTICLE 18 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « RGPD » pour les traitements de données à caractère personnel qu'elles peuvent être amenées à traiter en qualité de responsable du traitement), dans le cadre de l'exécution du Contrat.

Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment les données relatives aux collaborateurs contribuant à la réalisation du Contrat (nom, prénom ainsi que les coordonnées professionnelles), et d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles, la finalité de cette collecte, ainsi que les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements, de portabilité des données et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Pour information, le DPO d'ALS peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.



—
21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13

ARTICLE 19 LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, ALS est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. ALS vérifie à cette fin l'identité et l'adresse du Bailleur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

Le Bailleur est dûment informé qu'ALS a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, ALS peut demander au Bailleur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. Le Bailleur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée du Bailleur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible du Bailleur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec le Bailleur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 20 – PREVENTION DE LA CORRUPTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Conformément à la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite « Sapin 2 », ALS a mis en place un dispositif de prévention de la corruption et de gestion des conflits d'intérêts reprenant les valeurs énoncées dans la charte de déontologie du groupe et dans le code de conduite anticorruption.

Dans le cadre de cette relation, ALS et l'Emprunteur respectent les lois anticorruptions applicables ainsi que les principes qui figurent dans les documents susmentionnés et refusent toute pratique pouvant être assimilée à un acte de corruption.

Par ailleurs, ALS et l'Emprunteur sont tenus d'identifier et de signaler toute situation de conflit d'intérêts qui pourrait survenir au cours de la relation.

ARTICLE 21 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

Au sein du ministère en charge de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

ARTICLE 22 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Réservation est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 23 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Réservation seront à la charge du Bailleur.



—

ARTICLE 24 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par et interprété conformément au droit français.

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.



En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Réservation, les Parties s'engagent à rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) Jours Ouvrés à compter de la notification par une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**



TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1088734-01-001 - Financement de norme PAM

30 avril 2024

1 a 8 place Alfred de Musset et 2-4 rue des Clos 93120 LA COURNEUVE - Réhabilitation

Montant du prêt :	1 806 447,00 €	Taux :	0,90 % sur 240 mois
Coût total des intérêts :	223 572,52 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	240 mois		
Dont différé d'amortissement :	84 mois	TAEG :	0,90%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
24/07/2025	4 064,50 €	0,00 €	4 064,50 €	1 806 447,00 €
24/10/2025	4 064,50 €	0,00 €	4 064,50 €	1 806 447,00 €
24/01/2026	4 064,50 €	0,00 €	4 064,50 €	1 806 447,00 €
24/04/2026	4 064,50 €	0,00 €	4 064,50 €	1 806 447,00 €
24/07/2026	4 064,50 €	0,00 €	4 064,50 €	1 806 447,00 €
24/10/2026	4 064,50 €	0,00 €	4 064,50 €	1 806 447,00 €
24/01/2027	4 064,50 €	0,00 €	4 064,50 €	1 806 447,00 €
24/04/2027	4 064,50 €	0,00 €	4 064,50 €	1 806 447,00 €
24/07/2027	4 064,50 €	0,00 €	4 064,50 €	1 806 447,00 €
24/10/2027	4 064,50 €	0,00 €	4 064,50 €	1 806 447,00 €
24/01/2028	4 064,50 €	0,00 €	4 064,50 €	1 806 447,00 €
24/04/2028	4 064,50 €	0,00 €	4 064,50 €	1 806 447,00 €
24/07/2028	4 064,50 €	0,00 €	4 064,50 €	1 806 447,00 €
24/10/2028	4 064,50 €	0,00 €	4 064,50 €	1 806 447,00 €
24/01/2029	4 064,50 €	0,00 €	4 064,50 €	1 806 447,00 €
24/04/2029	4 064,50 €	0,00 €	4 064,50 €	1 806 447,00 €
24/07/2029	4 064,50 €	0,00 €	4 064,50 €	1 806 447,00 €
24/10/2029	4 064,50 €	0,00 €	4 064,50 €	1 806 447,00 €
24/01/2030	4 064,50 €	0,00 €	4 064,50 €	1 806 447,00 €
24/04/2030	4 064,50 €	0,00 €	4 064,50 €	1 806 447,00 €
24/07/2030	4 064,50 €	0,00 €	4 064,50 €	1 806 447,00 €
24/10/2030	4 064,50 €	0,00 €	4 064,50 €	1 806 447,00 €
24/01/2031	4 064,50 €	0,00 €	4 064,50 €	1 806 447,00 €
24/04/2031	4 064,50 €	0,00 €	4 064,50 €	1 806 447,00 €
24/07/2031	4 064,50 €	0,00 €	4 064,50 €	1 806 447,00 €
24/10/2031	4 064,50 €	0,00 €	4 064,50 €	1 806 447,00 €
24/01/2032	4 064,50 €	0,00 €	4 064,50 €	1 806 447,00 €
24/04/2032	4 064,50 €	0,00 €	4 064,50 €	1 806 447,00 €
24/07/2032	36 850,26 €	32 785,76 €	4 064,50 €	1 773 661,24 €
24/10/2032	36 850,26 €	32 859,53 €	3 990,73 €	1 740 801,71 €
24/01/2033	36 850,26 €	32 933,46 €	3 916,80 €	1 707 868,25 €
24/04/2033	36 850,26 €	33 007,56 €	3 842,70 €	1 674 860,69 €
24/07/2033	36 850,26 €	33 081,83 €	3 768,43 €	1 641 778,86 €
24/10/2033	36 850,26 €	33 156,26 €	3 694,00 €	1 608 622,60 €
24/01/2034	36 850,26 €	33 230,86 €	3 619,40 €	1 575 391,74 €
24/04/2034	36 850,26 €	33 305,63 €	3 544,63 €	1 542 086,11 €
24/07/2034	36 850,26 €	33 380,57 €	3 469,69 €	1 508 705,54 €
24/10/2034	36 850,26 €	33 455,68 €	3 394,58 €	1 475 249,86 €

24/01/2035	36 850,26 €	33 530,95 €	3 319,31 €	1 441 718,91 €
24/04/2035	36 850,26 €	33 606,40 €	3 243,86 €	1 408 112,51 €
24/07/2035	36 850,26 €	33 682,01 €	3 168,25 €	1 374 430,50 €
24/10/2035	36 850,26 €	33 757,80 €	3 092,46 €	1 340 672,70 €
24/01/2036	36 850,26 €	33 833,75 €	3 016,51 €	1 306 838,95 €
24/04/2036	36 850,26 €	33 909,88 €	2 940,38 €	1 272 929,07 €
24/07/2036	36 850,26 €	33 986,17 €	2 864,09 €	1 238 942,90 €
24/10/2036	36 850,26 €	34 062,64 €	2 787,62 €	1 204 880,26 €
24/01/2037	36 850,26 €	34 139,28 €	2 710,98 €	1 170 740,98 €
24/04/2037	36 850,26 €	34 216,10 €	2 634,16 €	1 136 524,88 €
24/07/2037	36 850,26 €	34 293,08 €	2 557,18 €	1 102 231,80 €

Paraphes :

- Page 1 sur 2 -

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1088734-01-001 - Financement de norme PAM

30 avril 2024

1 a 8 place Alfred de Musset et 2-4 rue des Clos 93120 LA COURNEUVE - Réhabilitation

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
24/10/2037	36 850,26 €	34 370,24 €	2 480,02 €	1 067 861,56 €
24/01/2038	36 850,26 €	34 447,58 €	2 402,68 €	1 033 413,98 €
24/04/2038	36 850,26 €	34 525,08 €	2 325,18 €	998 888,90 €
24/07/2038	36 850,26 €	34 602,76 €	2 247,50 €	964 286,14 €
24/10/2038	36 850,26 €	34 680,62 €	2 169,64 €	929 605,52 €
24/01/2039	36 850,26 €	34 758,65 €	2 091,61 €	894 846,87 €
24/04/2039	36 850,26 €	34 836,86 €	2 013,40 €	860 010,01 €
24/07/2039	36 850,26 €	34 915,24 €	1 935,02 €	825 094,77 €
24/10/2039	36 850,26 €	34 993,80 €	1 856,46 €	790 100,97 €
24/01/2040	36 850,26 €	35 072,54 €	1 777,72 €	755 028,43 €
24/04/2040	36 850,26 €	35 151,45 €	1 698,81 €	719 876,98 €
24/07/2040	36 850,26 €	35 230,54 €	1 619,72 €	684 646,44 €
24/10/2040	36 850,26 €	35 309,81 €	1 540,45 €	649 336,63 €
24/01/2041	36 850,26 €	35 389,26 €	1 461,00 €	613 947,37 €
24/04/2041	36 850,26 €	35 468,88 €	1 381,38 €	578 478,49 €
24/07/2041	36 850,26 €	35 548,69 €	1 301,57 €	542 929,80 €
24/10/2041	36 850,26 €	35 628,67 €	1 221,59 €	507 301,13 €
24/01/2042	36 850,26 €	35 708,84 €	1 141,42 €	471 592,29 €
24/04/2042	36 850,26 €	35 789,18 €	1 061,08 €	435 803,11 €
24/07/2042	36 850,26 €	35 869,71 €	980,55 €	399 933,40 €
24/10/2042	36 850,26 €	35 950,41 €	899,85 €	363 982,99 €
24/01/2043	36 850,26 €	36 031,30 €	818,96 €	327 951,69 €
24/04/2043	36 850,26 €	36 112,37 €	737,89 €	291 839,32 €
24/07/2043	36 850,26 €	36 193,63 €	656,63 €	255 645,69 €
24/10/2043	36 850,26 €	36 275,06 €	575,20 €	219 370,63 €
24/01/2044	36 850,26 €	36 356,68 €	493,58 €	183 013,95 €
24/04/2044	36 850,26 €	36 438,48 €	411,78 €	146 575,47 €
24/07/2044	36 850,26 €	36 520,47 €	329,79 €	110 055,00 €
24/10/2044	36 850,26 €	36 602,64 €	247,62 €	73 452,36 €
24/01/2045	36 850,26 €	36 685,00 €	165,26 €	36 767,36 €

24/04/2045	36 850,26 €	36 767,36 €	82,90 €	0,00 €
Totaux :	2 030 019,52 €	1 806 447,00 €	223 572,52 €	

Paraphes :

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: FA9A84F9B58446D08F8D44579AB1027C État: Complétée
Objet: Convention_SEINE SAINT DENIS HABITAT_LA COURNEUVE_REHABILITATION MUSSET 119LGTS
Dénomination de la PM: SEINE SAINT DENIS HABITAT
Email du gestionnaire: laurence.demets@actionlogement.fr
Nom de l'opération: REHABILITATION MUSSET 119LGTS
Nom du document: 1088734
Nom du gestionnaire: Laurence DEMETS
Numéro du programme bailleur: NC
Ville de l'opération: LA COURNEUVE
Plateforme CSP: PARIS
Enveloppe source:
Nombre de pages du document: 29 Signatures: 2 Émetteur de l'enveloppe:
Pages du document supplémentaire: 3 Paraphe: 0 Action Logement Services
Nombre de pages du certificat: 2
Signature dirigée: Activé 7 Avenue de la Cristallerie, 3e étage
Horodatage de l'enveloppe: Activé Sevres, Île-de-France 92310
Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris DOCUSIGN_ALSPM@actionlogement.fr
Adresse IP: 20.67.210.136

Suivi du dossier

État: Original Titulaire: Action Logement Services Emplacement: DocuSign
20/06/2024 22:47:33 DOCUSIGN_ALSPM@actionlogement.fr

Événements de signataire

Signature	Horodatage
-----------	------------

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)	Signée: 21/06/2024 08:31:42
Sélection d'une signature : Style présélectionné	
En utilisant l'adresse IP: 90.26.112.224	

Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par DocuSign

Kamel ZERKOUNE **Complétée**

kamel.zerkoune@seinesaintdenishabitat.fr Niveau de sécurité:

E-mail, Authentification de compte (aucune)

En utilisant l'adresse IP: 195.101.244.137

Envoyée: 24/06/2024 09:03:44
Consultée: 24/06/2024 12:14:30
Signée: 24/06/2024 15:00:31

Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par DocuSign

Michèle DURANDEnvoyée: 20/06/2024 22:47:54
michele.durand@actionlogement.frConsultée:

DocuSigned by:
Michèle DURAND 21/06/2024 08:31:34
3AE3AE823929458...

Kamel ZERKOUNEEnvoyée: 24/06/2024 15:00:35
Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de
compte (aucune), Certificat numérique

Signée: 24/06/2024 16:42:33

DocuSigned by:
Kamel ZERKOUNE
8E885C35DEAD4CE...

Détails du fournisseur de signature:

Sélection d'une signature : Style présélectionné

Type de signature: DocuSign Protect & SignEn utilisant l'adresse IP: 195.101.244.137

(Client ID:
DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)

Emetteur de la signature: DocuSign Cloud
Signing CA - S11

Localisation du fournisseur de signature: https://ps-w s.dsif.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign

Authentification: SMS (+330631777917)

kamel.zerkoune@seinesaintdenishabitat.frConsultée: 24/06/2024 16:41:50

Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par DocuSign

Événements de signataire en personne	Signature	Horodatage
--------------------------------------	-----------	------------

Événements de livraison à l'éditeur	État	Horodatage
-------------------------------------	------	------------

Événements de livraison à l'agent	État	Horodatage
-----------------------------------	------	------------

Alexis MONEMOU

alexis.monemou@seinesaintdenishabitat.fr

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de
compte (aucune)

Adressé et consulté

En utilisant l'adresse IP: 195.101.244.137

Envoyée: 21/06/2024 08:31:47

Consultée: 24/06/2024 08:48:13

Complétée: 24/06/2024 09:03:43

**Divulgateur relative aux Signatures et aux
Dossie** Non offerte par DocuSign

rs électroniques:

Événements de livraison intermédiaire	État	Horodatage
---------------------------------------	------	------------

Événements de livraison certifiée	État	Horodatage
-----------------------------------	------	------------

Événements de copie carbone	État	Horodatage
-----------------------------	------	------------

Événements de témoins	Signature	Horodatage
-----------------------	-----------	------------

Événements notariaux	Signature	Horodatage
----------------------	-----------	------------

Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages
---	------	-------------

Enveloppe envoyée

Haché/crypté

20/06/2024 22:47:54

Enveloppe mise à jour

Sécurité vérifiée

24/06/2024 09:03:43

Enveloppe mise à jour	Sécurité vérifiée	24/06/2024 09:03:43
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	24/06/2024 16:41:50
Signature complétée	Sécurité vérifiée	24/06/2024 16:42:33
Complétée	Sécurité vérifiée	24/06/2024 16:42:34

Événements de paiement**État****Horodatages**

BUREAU DU LUNDI 30 SEPTEMBRE 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 9 septembre 2024, s'est réuni le 30 septembre 2024 à 18H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE – mandat à Philippe GERMAIN

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)
Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Catherine GOUIN	Assistante de Direction

Direction Financière
KZ/CV

Objet : Ile-Saint-Denis - Marcel Cachin
Réhabilitation de 226 logements collectifs PAM
Prêt 1% de 4 068 000,08 euros
Convention passée entre Seine-Saint-Denis habitat et Action Logement Services

06 - Cachin V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Considérant la réhabilitation de 226 logements collectifs de norme PAM située 11 à 20 rue Marcel Cachin à l'Ile-Saint-Denis réalisée par Seine-Saint-Denis habitat,

Bureau

Délibération n°

04.06.24

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Considérant que le coût de cette opération, estimé à 9 492 000.21 euros pour les 226 logements PAM, sera couvert par différents prêts et subventions,

Considérant l'engagement d'Action Logement Services à participer au financement de ce programme dans le cadre de la réglementation relative à la participation des employeurs à l'effort de la construction, sous la forme d'un prêt de 4 068 000.08 euros au taux du livret A – 210 pb avec un taux plancher de 0,25% sur une durée de 20 ans,

Considérant qu'en contrepartie de ce prêt, Action Logement Services bénéficie de 79 réservations en droit unique, les modalités étant précisées dans la convention n° 1092877-PAM **ci-annexée**,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Prend acte de la signature par le Directeur Général de Seine-Saint-Denis habitat ou son représentant de la convention proposée par Action Logement Services et l'autorise à signer la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

Article 2

Le versement d'Action Logement Services sera imputé au compte 162 «Participation des employeurs à l'effort de construction».

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

CONDITIONS PARTICULIERES**NPNRU - FINANCEMENT DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX FAMILIAUX N°1092877-PAM**

L'ensemble constitué par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, forme un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20 000 000 euros, dont le siège social est situé 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS (75013) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 824.541.148, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général,

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

SEINE SAINT DENIS HABITAT, Office Public de l'Habitat dont le siège social est situé 10 Rue Gisèle Halimi Boîte Postale 72 à BOBIGNY (93002) immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY sous le numéro d'identification unique 279 300 198, représenté par Monsieur Kamel ZERKOUNE, en sa qualité de Directeur financier ,

Ci-après dénommée successivement l'« **Emprunteur** » et/ou le « **Bailleur** »,

ALS et l'Emprunteur et/ou le Bailleur sont désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

Les conditions particulières ont été établies en application de :

- L'article L313-3 du Code de la construction et de l'habitation (« **CCH** »),
- La convention quinquennale Etat/Action Logement en vigueur,
- La convention tripartite Etat/Anru/Action Logement en vigueur,
- Les directives émises par Action Logement Groupe (ALG) qui précisent les conditions de mise en œuvre de ces financements,
- Le Règlement Général et le Règlement Financier de l'Anru en vigueur relatifs au NPNRU,
- La convention pluriannuelle ou le protocole de préfiguration au titre du NPNRU de l'EPCI/EPT : Métropole du Grand Paris (200.054.781).

Ces financements donnent lieu à des contreparties qui peuvent prendre la forme de droits de réservation portant sur des logements locatifs, dans les conditions prévues par l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation. Conformément à l'article L313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie des financements accordés par ALS, le Bailleur concerné doit s'obliger à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine.

Dans ce cadre, les stipulations des présentes conditions particulières ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et /ou le Bailleur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Ile-de-France représentée par Madame Caroline PERRIOT, validées par la Commission de Crédit au titre de l'exercice 2024.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT**LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION**

L'Emprunteur s'engage à utiliser les financements accordés conformément aux termes du Contrat afin de réaliser l'opération DE RÉHABILITATION (l'« **Opération** ») portant sur l'ensemble immobilier situé 11 a 20 Rue Marcel Cachin à L ILE ST DENIS (93450) - QPV de rattachement de l'opération «Paul-Cachin (L'île-Saint-Denis)»et comportant 226 logement(s) décrit(s) comme suit : 226 logement(s) Collectif(s) dont 226 de norme PAM (l'« **Immeuble** »).

N°1092877-PAM

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris

Page 1 sur 5

À ce titre, l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire déclare que le prix de revient prévisionnel de l'Opération s'élève à 9 492 000,21 € et se décompose des éléments suivants (les « **Coûts de l'Opération** ») :

Prix de revient prévisionnel PAM	
Construction / Travaux	8 670 182,01 €
Honoraires	821 818,20 €
TOTAL	9 492 000,21 €

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération (le « **Plan de Financement** ») est le suivant :

Plan de financement prévisionnel PAM	
Prêt amortissable Action Logement Services	4 068 000,08 €
Subvention ANRU	1 356 000,04 €
Autres prêts	3 616 000,00 €
Fonds propres	452 000,09 €
TOTAL	9 492 000,21 €

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») et du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

ARTICLE 1 - MONTANT ET DESTINATION DU PRÊT LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** »), dont les fonds sont issus de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction au sens des articles L313-1 à L313-6 du CCH (la « **PEEC** »), d'un montant de 4 068 000,08 € (Quatre millions soixante-huit mille euros et huit centimes) aux conditions suivantes :

Financement N°1 Prêt long terme :

- **Montant du prêt accordé** : 4 068 000,08 €
- Filière : PAM
- Durée totale en mois (y compris différé) : 240 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement

- Durée de la phase d'amortissement en mois : 156 mois
- Nature du taux : Variable
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 0,90 % - Taux livret A -210pb
- Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : 0,25%
- Modalité d'amortissement : Double révisabilité limitée

Phase de différé

- Durée du différé en mois : 84 mois

N°1092877-PAM

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris

Page 2 sur 5

Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

- Modalité du différé : Capital uniquement
- Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : NC
- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : NC

- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 503 471,16 €
- TEG : 0,90 %, soit un taux de période 0,225 %

Le Prêt Long Terme est destiné au financement de l'Opération et son utilisation doit respecter les stipulations de l'article 1 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 — CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition, pendant la Période de Disponibilité, en un versement sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 3 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme

En outre, tout Versement, sauf stipulation contraire, sera soumis à la satisfaction des conditions suivantes :

- la copie de la Décision Autorisation de Prêt (DAP) délivrées par le délégué territorial de l'ANRU;
- la demande de versement signée par l'Emprunteur et adressée par voie postale ou électronique.

Tout Versement doit être demandé au cours de la période (la « Période de Disponibilité ») entre la Date de Signature et la date tombant cinq (5) ans après celle-ci.

La Période de Disponibilité prendra fin de façon anticipée à l'expiration des délais fixés par l'article R313-16 du CCH :

- S'il s'agit d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs, à l'expiration de celui des deux délais suivants, dont le terme est le plus éloigné, soit un (1) an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit trois (3) mois après la première occupation du logement ;
- S'il s'agit d'une opération d'amélioration de logements : trois (3) mois suivant l'achèvement des travaux ;
- S'il s'agit d'une opération d'acquisition de logements existants : trois (3) mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à vingt-quatre (24) mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

Le remboursement anticipé volontaire prévu aux Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme donnera lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à :

Financement N°1 Prêt long terme : 5,00 % du Capital Restant Dû

ARTICLE 4 – ANNULATION ET REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SURFINANCEMENT

Sur présentation des pièces justificatives, lors de l'arrêté des comptes de l'Opération, le surfinancement est observé :

Dans le cas d'une opération de requalification, si le montant total des financements dépasse 60% du montant total d'investissement dans l'opération, diminué du montant de la subvention et/ou si le prix de revient définitif de l'Opération s'avère moins élevé que le prix de revient prévisionnel sur lequel s'est basé ALS pour déterminer le montant du Prêt Long Terme, l'Emprunteur procédera au remboursement à ALS des fonds accordés en surfinancement. Un avenant sera établi pour en fixer les modalités.

Dans le cas où un surfinancement est constaté au regard des sommes déjà mises à disposition au titre du Prêt Long Terme, ALS exigera le remboursement anticipé obligatoire partiel du prêt Long Terme à concurrence du montant du surfinancement ainsi constaté.

ARTICLE 5 – PAIEMENT

L'Emprunteur autorise et donne mandat à ALS afin de prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. Ce mandat étant réputé d'intérêt commun, il est réputé irrévocable.

ARTICLE 6 – GARANTIES

Le présent Contrat de Prêt Long Terme n'est pas garanti par des sûretés.

ARTICLE 7 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous, et celles-ci seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- l'Opération a fait l'objet d'une Décision d'Autorisation de Prêt délivrée par le délégué territorial de l'Anru ;
- l'origine de propriété de l'Immeuble est translatrice, régulière et trentenaire ;
- la livraison des logements situés dans l'Immeuble, objet du Contrat, est prévue en juin 2027. L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date ;
- la réalisation de l'Opération est régulièrement et suffisamment assurée auprès de compagnies d'assurances.

ARTICLE 8 — ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur s'engage à ce que les conditions d'occupation soient maintenues pendant la durée de conventionnement du logement, ou, à défaut de conventionnement, pour une durée minimale de neuf (9) ans conformément à l'article R313-16 du CCH.

ARTICLE 9 – CADUCITE

Conformément à l'article L313-26 du CCH, en contrepartie du Prêt Long Terme accordé par ALS, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

Le Contrat de Prêt Long Terme étant lié au Contrat de Réservation, la nullité de ce Contrat entraînera la caducité du Contrat de Prêt Long Terme.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** »).

En contrepartie du Financement accordé au titre de la PEEC afin de réaliser l'opération (l'« **Opération** »), le Bailleur s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes proposées par ALS. Ainsi, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

79 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	79	DU	-	Collectif	-	Non localisée	Sur le parc du bailleur en QPV 93450 L ILE ST DENIS, QPV «Paul-Cachin (L'Île-Saint-Denis)»

DS : droit de suite / DU : droit unique

* à compter de la mise à disposition effective des logements

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Les logements réservés en droit unique devront être mis à la disposition d'ALS, dans un délai qui ne pourra excéder 30 ans à compter de la signature du Contrat. Ils seront décomptés sur la base d'une entrée dans les lieux d'un candidat salarié d'une entreprise des secteurs assujettis.

Ces droits de réservation visent à favoriser la mixité sociale en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Concernant les opérations en requalification et de reconstitution situées en QPV NPNRU, tous les droits de réservation attachés à ces opérations devront être localisés dans le QPV de rattachement dans lequel l'Opération se situe.

Fait à PARIS, le 4 juillet 2024

- X L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Prêt Long Terme (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.
- X Le Bailleur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Réservation (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

SEINE SAINT DENIS HABITAT
Monsieur Kamel ZERKOUNE
Directeur financier

ACTION

LOGEMENT

SERVICES

Monsieur Olivier RICO
Directeur Général

Par délégation Fabrice MUNIER JOLAIN

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Chaque terme commençant par une majuscule dans le Contrat aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"**Contrats Liés**" désigne le Contrat de Prêt Court Terme, le Contrat de Subvention et le Contrat de Réservation dans le cas où ces contrats sont conclus pour le besoin de l'octroi du Contrat de Prêt Long Terme.

"**Date de Signature**" désigne la date de signature du Contrat par ALS.

"**Demande de Versement**" désigne tout avis de Versement établi conformément au modèle figurant en Annexe 1 du présent Contrat.

"**Groupe**" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"**Jour Ouvré**" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à Paris tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"**Jour TARGET**" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

"**Mois**" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

- i. (Sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;
- ii. Si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;
- iii. Si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"**TARGET2**" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

"**Versement**" désigne tout versement au titre du Prêt Long Terme ou, le cas échéant, de la Subvention ou du Prêt Court Terme conformément aux termes du Contrat.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 Dans le Contrat, sauf indication contraire :

- i. Toute référence à une Partie inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- ii. Toute référence à la « Convention », à un « Contrat », une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;
- iii. Toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes du Contrat de Prêt Long Terme.

2.3 Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation du Contrat concerné.

2.4 Les termes commençant par une majuscule non-définis dans les présentes Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation ont le sens qui leur est attribué dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation.



MODALITES D'ACCEPTATION DU(DES) CONTRAT(S)

Le(s) Contrat(s) peut (peuvent) être émis sur un support durable.

Le(s) Contrat(s) pourra (pourront) être souscrit(s) :

- Soit par courrier : l'exemplaire du(des) Contrat(s) revenant à ALS, dûment signé(s) par l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire et/ou le Bailleur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières, et le cas échéant le Tableau d'Amortissement Prévisionnel et/ou les annexes.
- Soit électroniquement, via l'apposition d'un cachet électronique comme sceau de reconnaissance. Dans ce cas, les Parties s'engagent expressément à reconnaître la valeur probante du(des) Contrat(s).

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus de la PEEC et le montant déterminé à l'Article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, aux conditions définies dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et dans les Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur s'engage à affecter les fonds reçus conformément à la destination des fonds prévue à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de prêt Long Terme et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Emprunteur s'engage à notifier par écrit tout projet de modification apportée à l'Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme et à ne pas mettre en œuvre de modifications de l'Opération sans le consentement d'ALS.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l'Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ALS pourra, à sa seule convenance, se faire remettre par l'Emprunteur toutes justifications du respect de l'affectation susvisée. Cette faculté conférée à ALS ne pourra pas être interprétée comme ayant pour objet ou pour effet de mettre à la charge d'ALS une quelconque obligation de surveillance des fonds mis à disposition.

ARTICLE 2 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

2.1. Durée et remboursement du prêt

La Date d'Echéance du Prêt Long Terme (la « **Date d'échéance** ») est fixée à l'expiration d'un délai correspondant à la durée totale du prêt telle que précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et s'appliquant à compter de la date de mise à disposition du premier Versement, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à chaque Date de Paiement d'Intérêts, à hauteur d'un montant déterminé conformément à l'article « Taux d'intérêt et Calcul des échéances » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme et tel que reflété, à la Date de Signature de la Convention, dans le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme.

Le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme sera mis à jour par ALS et notifié à l'Emprunteur dès lors qu'un évènement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

2.2. Détermination des périodes d'intérêts

Les périodes d'intérêts (les « **Périodes d'Intérêts** ») ou Périodes (les « **Périodes** ») sont déterminées à compter de la date du premier Versement et selon la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, avec les règles suivantes :

- a) La première Période d'Intérêts commencera à la date du premier Versement et se terminera le jour correspondant à l'expiration d'un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme s'appliquant à compter de la date de ce premier Versement.
- b) Pour tout Versement postérieur, la première Période d'Intérêts relative à ce Versement commencera à la date de mise à disposition de ce Versement et se terminera le dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.



- c) Chaque Période d'Intérêts ultérieure commencera le dernier jour de la Période d'Intérêts précédente et se terminera à l'expiration d'un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Sauf cas spécifiques concernant la phase de différé (voir 2.5. Phase de différé), les intérêts seront payés à chaque Date de Paiement d'Intérêt (la « **Date de Paiement d'Intérêts** ») correspondant au dernier jour de chaque Période d'Intérêts, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement d'Intérêts sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

2.3. Base de calcul des intérêts

Pour chaque Période d'Intérêt, les intérêts seront calculés sur la base du nombre de jours effectivement écoulés (calculés à compter du premier jour (inclus) de la période d'application considérée jusqu'au dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêt considérée) et sur la base de mois de 30 jours et d'une année de 360 jours.

2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances

En fonction de la modalité d'amortissement précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, le calcul des échéances à l'issue de la phase de différé d'amortissement et le calcul du taux d'intérêt s'effectueront selon les conditions suivantes :

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « échéances constantes »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes. Le calcul de l'échéance constante sera déterminé à la première période d'amortissement du prêt, à l'issue de la phase de différé d'amortissement le cas échéant. Tout versement ultérieur donnera lieu au recalcul de cette échéance, selon les modalités précisées au paragraphe « Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement ».

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i) :

$$\frac{\text{---}}{(\quad)}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital Restant Dû (« **Capital Restant Dû** ») à l'issue de la Période $i-1$ et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement, et étant précisé que :

- t est la conversion, le cas échéant, en taux périodique proportionnel du taux d'intérêt nominal annuel, conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.
- le Capital Restant Dû initial (CRD_0) correspond à la somme des montants débloqués à la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la Période i (I_f) : $I_f = CRD_{i-1} \times t$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

$$A_i = E_i - I_f$$

- Calcul du Capital Restant Dû à l'issue de la Période i (CRD_i) :

$$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$$

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.



Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « double révisabilité limitée »

Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt révisé calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Cette règle s'applique également pour le calcul des intérêts en cas de différé d'amortissement. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul du taux de progressivité des échéances

Le taux de progressivité p_i de l'échéance i , qui dépend du taux d'intérêt révisé t_{i-1} (appliqué à la Période d'Intérêt $i-1$) et t_i (appliqué à la Période d'Intérêt i), est calculé comme suit :

$$\left[\frac{(\quad)}{\quad} \right]$$

Etant précisé que :

- le taux de progressivité initial (p_1) de la première Période d'Intérêts est de 0 % ;
- le taux de progressivité ne pourra être inférieur à 0% ;
- t'_{i-1} et t'_i sont les conversions le cas échéant en taux périodiques proportionnels des taux d'intérêt révisés t_{i-1} et t_i définis ci-dessus (cf. calcul du taux d'intérêt révisé), conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i)

$$\frac{(\quad)}{\left[\frac{(\quad)}{(\quad)} \right]}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital restant dû à l'issue de la Période $i-1$ et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la Période i (If_i) $If_i = CRD_{i-1} \times t'_i$
- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

Si $If_i \geq E_i$ alors $E_i = If_i$ et $A_i = 0$ Si

$If_i < E_i$ alors $A_i = E_i - If_i$

- Calcul du capital restant dû à l'issue de la Période i (CRD_i)

$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.



Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « in fine »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Dans le cas d'un prêt à taux révisable, le taux d'intérêt révisé est calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul de l'échéance et de l'amortissement en capital

Le capital emprunté fera l'objet d'un remboursement total à la Date d'Echéance du Prêt Long Terme.

Les intérêts seront calculés sur la base des montants décaissés (le Capital Restant Dû) et payés à chaque date de Date de Paiement d'Intérêt.

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement. Les intérêts relatifs à ce Versement, calculés à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement seront payés à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement.

2.5. Phase de différé

Lorsque les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme le précisent, une période de différé partiel ou total peut être prévue. Le premier Versement détermine alors le point de départ du différé dont la durée est précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

- En cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

- En cas de différé d'amortissement du capital et du paiement des intérêts (différé total)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués, selon la méthode des intérêts composés. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

Les intérêts peuvent être, soit payés à la fin de la période de différé, soit être ajoutés au montant du Capital Restant Dû à la fin de la période de différé, constituant alors le montant du prêt amortissable (modalité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme).

2.6. Taux Effectif Global

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le Taux Effectif Global comprend, outre les intérêts, les frais et commissions ou rémunération de toute nature, directs ou indirects. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global susmentionné, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance d'ALS lors de l'instruction du Prêt.



En cas de Prêt à taux fixe

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que le calcul du Taux Effectif Global est fourni à titre indicatif avec l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début théorique du Prêt. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En cas de Prêt à taux variable ou révisable

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que, compte tenu des caractéristiques du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances, il est impossible de calculer le taux effectif global. Le Taux Effectif Global est alors fourni à titre indicatif sur la base de la dernière valeur de l'index connu à la date d'émission des conditions particulières, appliqués pendant toute la durée du contrat de Prêt Long Terme, et dans l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début théorique du Prêt Long Terme. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En outre, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugerait utiles à l'appréciation du coût global du contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Toute Demande de Versement pourra être adressée par l'Emprunteur à ALS, pendant la Période de Disponibilité stipulée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, par voie électronique (en joignant une copie de la Demande de Versement signée) ou postale précisant le numéro de la Convention et l'ensemble des informations requises dans le modèle figurant en Annexe 1 de la Convention. ALS virera sur le compte de l'Emprunteur les fonds correspondant au Versement dans un délai de quinze (15) Jours Ouvrés suivant la réception de la Demande de Versement dûment complétée et adressée ou tout autre Jour Ouvré ultérieur indiqué par l'Emprunteur dans sa Demande de Versement.

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisants tant sur la forme que sur le fond pour ALS, à l'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement et à l'absence de situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, de l'Emprunteur vis-à-vis d'ALS :

- concernant le premier Versement, l'exemplaire revenant à ALS, dûment signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'acte d'acquisition ou de l'attestation notariée ou du document justifiant que l'Emprunteur est titulaire d'un droit réel sur l'Immeuble ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux et/ou mise en état (pour les opérations avec travaux et/ou mise en état) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les Conditions Particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie...) et plus particulièrement lorsque la garantie demandée est une garantie hypothécaire, un justificatif de prise de garantie hypothécaire, le cas échéant (attestation de signature devant notaire), faisant suite à la régularisation sous la forme authentique d'un acte réitératif du prêt consenti par ALS ou d'une reconnaissance de dette, contenant l'affectation hypothécaire visée dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 56132 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ; et
- tout autre document requis aux termes des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s) des fonds dans les délais indiqués aux Conditions Particulières du Prêt Long Terme, sans dépasser un délai de cinq (5) ans suivant la Date de Signature de la Convention. A défaut, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.



ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

4.1 L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme dans la limite d'une fois par an (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de dix mille (10 000) euros et de 10% du Capital Restant Dû), sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois (3) mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

4.2 Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé, et donnera lieu au paiement de pénalités telles que prévues aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

ALS adressera à l'Emprunteur, trente-cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

4.3 L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

ARTICLE 5 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

5.1 En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Capital Restant Dû du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'Immeuble par l'Emprunteur à un tiers et, le cas échéant, de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation, si un tel contrat a été conclu aux fins des présentes, par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.

5.2 En cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six (6) mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six (6) mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Capital Restant dû du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communiquant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

5.3 Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité à l'exception du cas de remboursement prévu au 5.1 lorsque les contreparties locatives définies dans le Contrat de Réservation ne sont pas maintenues. Dans cette dernière hypothèse, tout remboursement anticipé obligatoire donnera lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à 5 % du Capital Restant Dû. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

5.4 Tout montant disponible au titre du Prêt Long Terme et non encore utilisé à l'issue de la Période de Disponibilité, sera automatiquement annulé à cette date et l'engagement d'ALS résilié à due concurrence.

ARTICLE 6 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre du Contrat de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an s'ajoutant au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.



Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non payés seront capitalisés avec le montant impayé au titre duquel ils seraient dus, dans la mesure où ils seraient dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise ALS à prélever sur ce compte, jusqu'à la dernière échéance, les sommes correspondant aux échéances dues.

L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Contrat de Prêt Long Terme qui aura été remboursé.

ARTICLE 8 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous et sont complétées par les déclarations stipulées dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. Ces déclarations seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- aucune instance ou procédure judiciaire, administrative ou arbitrale n'est en cours qui aurait pour effet d'empêcher ou interdire l'Opération, la signature ou l'exécution de la présente Convention ou la constitution d'une Sûreté ;
- aucune échéance impayée liée à un financement antérieur consenti par ALS ;
- à la date à laquelle ils sont remis, les documents (et notamment ceux contenant des informations comptables et financières) remis à ALS n'omettent aucune information qui pourrait être raisonnablement considérée comme déterminante de sa décision de mettre le Prêt Long Terme, le cas échéant le Prêt Court Terme et/ou la Subvention, à la disposition de l'Emprunteur et les informations contenues dans les documents remis à ALS sont, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, à la date à laquelle ils ont été remis, exactes en tous points significatifs ;
- l'Emprunteur ne fait l'objet d'aucune procédure collective ou procédure de règlement amiable ;
- tous les impôts dus par l'Emprunteur ont été et/ou seront dûment déclarés et ont été et/ou seront payés dans les délais impartis par l'administration compétente conformément aux règles de comptabilisation et d'imposition fiscale applicables ;
- l'Emprunteur est en conformité avec toutes les lois et réglementations qui lui sont applicables ou qui sont applicables à ses actifs, ainsi qu'avec toute injonction délivrée par les autorités compétentes, autre qu'une non-conformité mineure ;
- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni ses représentants légaux, ni, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est une personne physique, ou morale ou une entité (ci-après une "**Personne**"), ou n'est détenu ou contrôlé par des Personnes :
 - faisant l'objet ou étant la cible d'une quelconque loi, réglementation, embargo ou autre mesure restrictive relative à des sanctions financières, économiques ou commerciales, adoptée, édictée, appliquée ou mise en œuvre par l'Organisation des Nations Unies, l'Union européenne (ou l'un de ses Etats membres) ou tout organisme ou agence de l'un des Etats ou institutions précités, y compris la Direction Générale du Trésor français (ci-après « **Sanction** ») ; ou
 - immatriculée ou résidente dans un pays ou territoire, qui fait, ou dont le gouvernement fait, l'objet d'une quelconque Sanction interdisant de façon générale les relations avec ledit gouvernement, pays ou territoire ;
- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni leurs représentants légaux, ni à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés ou agents respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est engagé dans une activité ou ne s'est livré à une quelconque activité ou conduite susceptible d'enfreindre toute législation ou réglementation applicable en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux ou la corruption, en vigueur dans toute juridiction concernée ;
- il n'existe aucun Cas d'Exigibilité Anticipée en cours ; et
- l'Emprunteur dispose ou bénéficie, à toute date donnée, de tous les droits personnels ou réels et de toutes les autorisations administratives nécessaires pour l'Opération.

ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

9.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 9.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« Cas d'Exigibilité Anticipée ») :



- a) l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué dans les deux (2) Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- b) l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés (autre que celles mentionnées au (a)) sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de dix (10) jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution et (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- c) l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat majoritaire prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long Terme ;
- d) toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un de ces Contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- e) toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- f) la démolition (autre qu'une destruction visée à l'Article 5.2 des présentes) ou le changement de destination de l'Immeuble ;
- g) le cas échéant si un tel contrat a été conclu, la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- h) l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce ;
- i) si le Contrat de Prêt Long Terme est garanti, les Sûretés ne sont pas constituées à bonne date, ou les Sûretés sont annulées ou résolues rétroactivement, ou à compter de leur inscription, ou si les Hypothèques ne sont pas inscrites au rang convenu ; et
- j) tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont l'Emprunteur pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

9.2 À tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée sous réserve qu'il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- a) résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme ; et/ou
- b) déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention ainsi que, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 5 % du montant total des sommes exigibles par anticipation. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

10.1 Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ; et
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux et/ou de la mise en état ou du procès-verbal de réception des travaux et/ou de la mise en état.

10.2 Sur 1^{ère} demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous dix (10) jours :

- la copie de ses comptes annuels ;



- l'état locatif des logements réservés ou occupés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ; et
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

10.3 L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l'objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.



10.4 L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

10.5 L'Emprunteur avisera ALS de la survenance d'un quelconque Cas d'Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettra une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 11 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau d'affichage (déclaration préalable/permis de construire) relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Emprunteur.

ARTICLE 12 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Prêt Long Terme et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un (1) mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 13 – MODIFICATION ET CESSIION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant écrit conclu entre les Parties.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 14 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « **Informations** ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Prêt Long Terme ;
- prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 15 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « RGPD » pour les traitements de données à caractère personnel qu'elles peuvent être amenées à traiter en qualité de responsable du traitement), dans le cadre de l'exécution du Contrat.



Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment les données relatives aux collaborateurs contribuant à la réalisation du Contrat (nom, prénom ainsi que les coordonnées professionnelles), et d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles, la finalité de cette collecte, ainsi que les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements, de portabilité des données et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Pour information, le DPO d'ALS peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

ARTICLE 16 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, ALS est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. ALS vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'ALS a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, ALS peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 17 – PREVENTION DE LA CORRUPTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Conformément à la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite « Sapin 2 », ALS a mis en place un dispositif de prévention de la corruption et de gestion des conflits d'intérêts reprenant les valeurs énoncées dans la charte de déontologie du groupe et dans le code de conduite anticorruption.

Dans le cadre de cette relation, ALS et l'Emprunteur respectent les lois anticorruptions applicables ainsi que les principes qui figurent dans les documents susmentionnés et refusent toute pratique pouvant être assimilée à un acte de corruption.

Par ailleurs, ALS et l'Emprunteur sont tenus d'identifier et de signaler toute situation de conflit d'intérêts qui pourrait survenir au cours de la relation.

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

Au sein du ministère chargé de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).



ARTICLE 19 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 20 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 21 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Prêt Long Terme est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RESERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservation locative octroyés par le Bailleur à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement consenti au Bailleur par ALS dans le cadre du Prêt Long Terme, et, le cas échéant, du Prêt Court Terme et de la Subvention (ci-après le « **Financement** »).

Le Bailleur doit respecter les conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds réglementaires.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du Financement accordé.

Lorsque la gestion de son patrimoine est déléguée, le Bailleur s'engage à :

- signer un contrat de gestion des réservations tripartite avec ALS et son gestionnaire ;
- informer ALS de tout changement de gestionnaire et, dans cette hypothèse, à signer un nouveau contrat de gestion des réservations tripartite.

Dans le Contrat de Réservation,

- un **logement neuf** est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité ou utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis ou réhabilité qui n'a jamais été habité ni utilisé depuis sa réhabilitation.
- un **logement ancien** est un logement qui a déjà fait l'objet d'une occupation ; o lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés. o lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, le Bailleur s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

La réservation d'un logement en **droit unique** offre la possibilité de réserver un logement pour une durée indéterminée, permettant ainsi à un locataire d'occuper le logement. Celle-ci prend fin pour donner suite au congé du seul locataire qui aura bénéficié de la réservation.

La réservation d'un logement en **droit de suite** permet à ALS de bénéficier un logement neuf ou ancien pour une durée déterminée dans les Conditions particulières du Contrat de Réservation. Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements ainsi réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.



Il est entendu que :

- les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, le Bailleur s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- l'environnement de l'Opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

Le Bailleur s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre le Bailleur et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort du Bailleur.

Les contrats de location seront passés directement entre le Bailleur et les locataires.

Le Bailleur exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- l'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- le Contrat de Réservation ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Le Bailleur s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

3.1 Logements issus de programmes neufs

En qualité de réservataire, ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un **délai de commercialisation de quatre (4) Mois** lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.

A ce titre, le Bailleur devra remettre à ALS le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- un descriptif de l'Opération et des équipements prévus ;
- le plan de situation et le plan de masse de la ou des opérations dans lesquelles sont situés les logements réservés ;
- l'adresse postale des logements réservés ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé des logements réservés et de leurs annexes, ainsi que, s'il s'agit d'appartements, leur situation dans l'immeuble ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements réservés en structures collectives ; □ la référence des logements du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- le montant définitif du loyer/redevance et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ; □ le mode de chauffage des logements ;
- la (les) date(s) de mise en location prévisionnelle(s) ;
- les informations relatives au logement témoin et les modalités de visite, le cas échéant.

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté, sans que le Bailleur ne puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser ALS sous deux (2) Jours Ouvrés afin qu'ALS puisse procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de quatre (4) Mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.



3.2 Logements issus du parc ancien

Pour chaque logement proposé, le Bailleur devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- l'adresse postale du logements proposé ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé du logement proposé et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ;
- la référence logement du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- un descriptif sommaire des équipements ;
- le plafond de ressources / norme du logement ;
- la zone plafond de ressources ;
- le montant du loyer ou de la redevance mensuel(le) hors charges ;
- le montant des charges prévisionnelles ;
- le mode de chauffage du logement ;
- la date de disponibilité du logement ;
- une photo du programme ou les modalités de visite du logement, le cas échéant ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements proposés en structures collectives.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais mentionnés ci-après, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX LOGEMENTS RESERVES

4.1 Logements familiaux

Conformément à l'article L 441-1 du Code de la construction et de l'habitation, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un (1) Mois à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

4.1.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.1.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.



Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les loyers et charges actualisés.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer, auprès du Bailleur, les candidats successifs à leur location à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, en revanche, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un **délai d'un (1) Mois** pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

4.2 Logements étudiants en résidence universitaire – Gestion en flux (Droits uniques)

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.3 Logements en structures collectives

Dans le Contrat de réservation, les structures collectives sont des résidences sociales ou des foyers ou des résidences mobilité, accueillant principalement des jeunes actifs, des salariés saisonniers du tourisme, des apprentis, des salariés en mobilité.

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.



Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

4.3.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.3.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les redevances et charges actualisées.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, en revanche, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

4.4 Logements en structures d'hébergement – Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Les structures d'hébergement sont destinées à accueillir des publics en grande difficulté sociale et économique. Il s'agit principalement des Centres d'Hébergement d'Urgence (CHU) et des Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS).



En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de toute libération sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats.

En raison de la spécificité de l'offre de certaines structures d'hébergement temporaire, les Parties conviennent de se concerter afin d'aménager le délai de désignation précité, le cas échéant.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par le Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation d'occupant (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ de l'occupant désigné par le Bailleur.

ARTICLE 5 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

Le Contrat de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la Convention par les Parties jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

ARTICLE 6 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme et, le cas échéant, au Contrat de Subvention, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera la caducité du Contrat de Réservation, étant précisé que :

- L'annulation de l'engagement d'ALS au titre de la mise à disposition du Prêt Long Terme dans les conditions précisées au Contrat de Prêt Long Terme, de même que tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation ;
- Le remboursement de la Subvention accordée en cas de non-respect de l'un des engagements pris par le Bailleur en qualité de bénéficiaire au titre du Contrat de Subvention, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Subvention et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 7 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

Chaque Partie sera responsable du préjudice direct causé à l'autre Partie du fait de l'inexécution de ses obligations au titre du Contrat de Réservation.

La responsabilité d'ALS ne saurait être engagée en cas de retard ou défaillance dans le fonctionnement des instances du Bailleur dans le cadre de la procédure d'attribution du logement.

ARTICLE 8 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE RESERVATION

Toute modification des conditions ou des modalités du Contrat de Réservation, établie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant. Les conditions et modalités nouvelles ne pourront conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans le Contrat de Réservation.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi le Bailleur consent à l'avance, étant précisé que le Bailleur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles



1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 9 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

Les Parties s'obligent pendant toute la durée d'exécution du Contrat de Réservation, en cas de modification législative et/ou réglementaire ayant un impact sur celui-ci, à négocier de nouvelles conditions contractuelles prenant raisonnablement en compte les conséquences de cette modification.

Si la modification législative et/ou réglementaire rend impossible la mise en œuvre du Contrat de Réservation, celui-ci pourra être résilié sans préavis par ALS, par courrier recommandé avec avis de réception. Dans ce cas, la résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité en cas d'un quelconque préjudice direct ou indirect résultant de cette modification. Pour autant, ALS s'engage à revenir vers le Bailleur pour négocier les nouvelles conditions conventionnelles destinées à maintenir la continuité des services à rendre à ses salariés.

ARTICLE 10 – RESOLUTION DU CONTRAT DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment le Contrat de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, en notifiant l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR).

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une des obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de Réservation pourra être résolu par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de dix (10) Jours Ouvrés à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

La résolution en cas de faute grave ou d'inexécution totale ou partielle du Bailleur implique le remboursement des sommes versées par ALS.

ARTICLE 11 – CONTROLE D'ALS

Le Bailleur s'engage à faciliter le contrôle d'ALS, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation du Financement et d'une manière générale de la bonne exécution du Contrat de Réservation.

Sur simple demande d'ALS, le Bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion, utile.

ARTICLE 12 – CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bailleur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'Opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également à faire référence à ALS en qualité de financeur sur tout document relatif à l'Opération. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 13 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

Le Bailleur atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, délictuelle et/ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au locataire ou à tout tiers dans le cadre de l'exécution du Contrat de Réservation.

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable et s'oblige, en cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans la limite de l'indemnité perçue en vertu de la police d'assurance souscrite, à reconstruire les locaux ou à les remettre en état d'habitabilité dans les meilleurs délais.

S'agissant des réservations locatives, les effets du Contrat de Réservation seront suspendus de plein droit pendant toute la durée d'indisponibilité des logements réservés.

Dès l'achèvement des travaux de reconstruction, les locataires des logements détruits seront prioritaires sur les logements reconstruits.

En cas d'impossibilité avérée de relogement, le Bailleur s'engage à rembourser à ALS le montant des droits de réservation retirés, au prorata du temps restant à courir.

ARTICLE 14 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

14.1 Aliénation de logements intermédiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation de logements intermédiaires s'accompagnant de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, et le cas échéant du Contrat de Subvention, substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du Bailleur vendeur au titre du Contrat de Réservation à moins qu'ils soient vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation. Le Bailleur s'engage expressément à en avertir l'éventuel acquéreur des logements intermédiaires réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées – la Convention devra être annexée à l'acte de vente. Au préalable, le Bailleur aura informé ALS de la vente. Le Bailleur s'engage à faire en sorte que l'acquéreur signe tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte constatant cette substitution de plein droit.

S'agissant de logements intermédiaires qui sont aliénés à un acquéreur à qui le Contrat de Prêt Long Terme, et le cas échéant du Contrat de Subvention, ne sont pas cédés ou qui sont vendus dans les conditions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation (à savoir les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 du Code de la construction, notamment celle que l'aliénation soit au profit d'un locataire occupant ou d'une autre personne visée à l'article L. 433-11 du Code de la construction et de l'habitation, et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévue à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation), le Bailleur devra mettre à la disposition d'ALS, au moment de la vente, des logements équivalents et de qualité équivalente à ceux vendus en centre-ville. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord d'ALS pour une localisation différente. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation. Le Bailleur s'engage à signer tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte visant les logements mis à disposition.

14.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

Pour tous les logements aliénés autres que les logements intermédiaires, le Bailleur vendeur mettra à disposition d'ALS au moment de la vente des logements équivalents et de qualité équivalente.

14.3 Démolition de logements

Dans le cas où le Bailleur, au cours de la durée de validité du Contrat de Réservation, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de trois (3) Mois à compter de l'obtention du permis de démolir. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation.

ARTICLE 15 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

En cas de toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant le Bailleur ou de transformation du Bailleur ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Le Contrat de Réservation sera résilié et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation du Bailleur à moins qu'il s'agisse d'une dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'une dissolution faisant suite à une fusion ou une scission.

ARTICLE 16 – PUBLICATION DU CONTRAT DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Réservation et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un (1) Mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 17 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver la confidentialité des informations échangées à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution du Contrat de Réservation, et plus particulièrement celles qui concernent les candidats à la location des logements réservés. Chaque Partie reconnaît que la divulgation non autorisée des informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées.



- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces informations sauf dans les cas où une divulgation de celles-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Réservation.
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'informations à un tiers est nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer même le régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes.
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information.

Cette clause de confidentialité s'étend à tous les membres du personnel auprès duquel toutes mesures nécessaires devront être prises pour respecter la présente obligation.

Cependant, certaines données pourront être transmises à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux autorités administratives et judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

ARTICLE 18 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « RGPD » pour les traitements de données à caractère personnel qu'elles peuvent être amenées à traiter en qualité de responsable du traitement), dans le cadre de l'exécution du Contrat.

Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment les données relatives aux collaborateurs contribuant à la réalisation du Contrat (nom, prénom ainsi que les coordonnées professionnelles), et d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles, la finalité de cette collecte, ainsi que les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements, de portabilité des données et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Pour information, le DPO d'ALS peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13

ARTICLE 19 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, ALS est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. ALS vérifie à cette fin l'identité et l'adresse du Bailleur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

Le Bailleur est dûment informé qu'ALS a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, ALS peut demander au Bailleur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. Le Bailleur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée du Bailleur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible du Bailleur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec le Bailleur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 20 – PREVENTION DE LA CORRUPTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Conformément à la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite « Sapin 2 », ALS a mis en place un dispositif de prévention de la corruption et de gestion des conflits d'intérêts reprenant les valeurs énoncées dans la charte de déontologie du groupe et dans le code de conduite anticorruption.



Dans le cadre de cette relation, ALS et l'Emprunteur respectent les lois anticorruptions applicables ainsi que les principes qui figurent dans les documents susmentionnés et refusent toute pratique pouvant être assimilée à un acte de corruption.

Par ailleurs, ALS et l'Emprunteur sont tenus d'identifier et de signaler toute situation de conflit d'intérêts qui pourrait survenir au cours de la relation.

ARTICLE 21 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

Au sein du ministère en charge de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

ARTICLE 22 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Réservation est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 23 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Réservation seront à la charge du Bailleur.

ARTICLE 24 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par et interprété conformément au droit français.

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Réservation, les Parties s'engagent à rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) Jours Ouvrés à compter de la notification par une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1092877-01 - Financement de norme PAM
 11 a 20 Rue Marcel Cachin 93450 L ILE ST DENIS - Réhabilitation

Montant du prêt :	4 068 000,08 €	Taux :	0,90 % sur 240 mois
Coût total des intérêts :	503 471,16 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	240 mois		
Dont différé d'amortissement :	84 mois	TAEG :	0,90%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/11/2025	9 153,00 €	0,00 €	9 153,00 €	4 068 000,08 €
01/02/2026	9 153,00 €	0,00 €	9 153,00 €	4 068 000,08 €
01/05/2026	9 153,00 €	0,00 €	9 153,00 €	4 068 000,08 €
01/08/2026	9 153,00 €	0,00 €	9 153,00 €	4 068 000,08 €
01/11/2026	9 153,00 €	0,00 €	9 153,00 €	4 068 000,08 €
01/02/2027	9 153,00 €	0,00 €	9 153,00 €	4 068 000,08 €
01/05/2027	9 153,00 €	0,00 €	9 153,00 €	4 068 000,08 €
01/08/2027	9 153,00 €	0,00 €	9 153,00 €	4 068 000,08 €
01/11/2027	9 153,00 €	0,00 €	9 153,00 €	4 068 000,08 €
01/02/2028	9 153,00 €	0,00 €	9 153,00 €	4 068 000,08 €
01/05/2028	9 153,00 €	0,00 €	9 153,00 €	4 068 000,08 €
01/08/2028	9 153,00 €	0,00 €	9 153,00 €	4 068 000,08 €
01/11/2028	9 153,00 €	0,00 €	9 153,00 €	4 068 000,08 €
01/02/2029	9 153,00 €	0,00 €	9 153,00 €	4 068 000,08 €
01/05/2029	9 153,00 €	0,00 €	9 153,00 €	4 068 000,08 €
01/08/2029	9 153,00 €	0,00 €	9 153,00 €	4 068 000,08 €
01/11/2029	9 153,00 €	0,00 €	9 153,00 €	4 068 000,08 €
01/02/2030	9 153,00 €	0,00 €	9 153,00 €	4 068 000,08 €
01/05/2030	9 153,00 €	0,00 €	9 153,00 €	4 068 000,08 €
01/08/2030	9 153,00 €	0,00 €	9 153,00 €	4 068 000,08 €
01/11/2030	9 153,00 €	0,00 €	9 153,00 €	4 068 000,08 €
01/02/2031	9 153,00 €	0,00 €	9 153,00 €	4 068 000,08 €
01/05/2031	9 153,00 €	0,00 €	9 153,00 €	4 068 000,08 €
01/08/2031	9 153,00 €	0,00 €	9 153,00 €	4 068 000,08 €
01/11/2031	9 153,00 €	0,00 €	9 153,00 €	4 068 000,08 €
01/02/2032	9 153,00 €	0,00 €	9 153,00 €	4 068 000,08 €
01/05/2032	9 153,00 €	0,00 €	9 153,00 €	4 068 000,08 €
01/08/2032	9 153,00 €	0,00 €	9 153,00 €	4 068 000,08 €
01/11/2032	82 984,37 €	73 831,37 €	9 153,00 €	3 994 168,71 €
01/02/2033	82 984,37 €	73 997,50 €	8 986,87 €	3 920 171,21 €
01/05/2033	82 984,37 €	74 163,99 €	8 820,38 €	3 846 007,22 €
01/08/2033	82 984,37 €	74 330,86 €	8 653,51 €	3 771 676,36 €
01/11/2033	82 984,37 €	74 498,10 €	8 486,27 €	3 697 178,26 €
01/02/2034	82 984,37 €	74 665,72 €	8 318,65 €	3 622 512,54 €
01/05/2034	82 984,37 €	74 833,72 €	8 150,65 €	3 547 678,82 €
01/08/2034	82 984,37 €	75 002,10 €	7 982,27 €	3 472 676,72 €
01/11/2034	82 984,37 €	75 170,85 €	7 813,52 €	3 397 505,87 €
01/02/2035	82 984,37 €	75 339,99 €	7 644,38 €	3 322 165,88 €
01/05/2035	82 984,37 €	75 509,50 €	7 474,87 €	3 246 656,38 €

01/08/2035	82 984,37 €	75 679,40 €	7 304,97 €	3 170 976,98 €
01/11/2035	82 984,37 €	75 849,68 €	7 134,69 €	3 095 127,30 €
01/02/2036	82 984,37 €	76 020,34 €	6 964,03 €	3 019 106,96 €
01/05/2036	82 984,37 €	76 191,38 €	6 792,99 €	2 942 915,58 €
01/08/2036	82 984,37 €	76 362,81 €	6 621,56 €	2 866 552,77 €
01/11/2036	82 984,37 €	76 534,63 €	6 449,74 €	2 790 018,14 €
01/02/2037	82 984,37 €	76 706,83 €	6 277,54 €	2 713 311,31 €
01/05/2037	82 984,37 €	76 879,42 €	6 104,95 €	2 636 431,89 €
01/08/2037	82 984,37 €	77 052,40 €	5 931,97 €	2 559 379,49 €
01/11/2037	82 984,37 €	77 225,77 €	5 758,60 €	2 482 153,72 €

Paraphes :

- Page 1 sur 2 -

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT

Code de gestion :

CPM75

Dossier N° M001/1092877-01 - Financement de norme PAM
11 a 20 Rue Marcel Cachin 93450 L ILE ST DENIS - Réhabilitation

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/02/2038	82 984,37 €	77 399,53 €	5 584,84 €	2 404 754,19 €
01/05/2038	82 984,37 €	77 573,68 €	5 410,69 €	2 327 180,51 €
01/08/2038	82 984,37 €	77 748,22 €	5 236,15 €	2 249 432,29 €
01/11/2038	82 984,37 €	77 923,15 €	5 061,22 €	2 171 509,14 €
01/02/2039	82 984,37 €	78 098,48 €	4 885,89 €	2 093 410,66 €
01/05/2039	82 984,37 €	78 274,20 €	4 710,17 €	2 015 136,46 €
01/08/2039	82 984,37 €	78 450,32 €	4 534,05 €	1 936 686,14 €
01/11/2039	82 984,37 €	78 626,83 €	4 357,54 €	1 858 059,31 €
01/02/2040	82 984,37 €	78 803,74 €	4 180,63 €	1 779 255,57 €
01/05/2040	82 984,37 €	78 981,05 €	4 003,32 €	1 700 274,52 €
01/08/2040	82 984,37 €	79 158,76 €	3 825,61 €	1 621 115,76 €
01/11/2040	82 984,37 €	79 336,86 €	3 647,51 €	1 541 778,90 €
01/02/2041	82 984,37 €	79 515,37 €	3 469,00 €	1 462 263,53 €
01/05/2041	82 984,37 €	79 694,28 €	3 290,09 €	1 382 569,25 €
01/08/2041	82 984,37 €	79 873,59 €	3 110,78 €	1 302 695,66 €
01/11/2041	82 984,37 €	80 053,31 €	2 931,06 €	1 222 642,35 €
01/02/2042	82 984,37 €	80 233,43 €	2 750,94 €	1 142 408,92 €
01/05/2042	82 984,37 €	80 413,95 €	2 570,42 €	1 061 994,97 €
01/08/2042	82 984,37 €	80 594,89 €	2 389,48 €	981 400,08 €
01/11/2042	82 984,37 €	80 776,22 €	2 208,15 €	900 623,86 €
01/02/2043	82 984,37 €	80 957,97 €	2 026,40 €	819 665,89 €
01/05/2043	82 984,37 €	81 140,13 €	1 844,24 €	738 525,76 €
01/08/2043	82 984,37 €	81 322,69 €	1 661,68 €	657 203,07 €
01/11/2043	82 984,37 €	81 505,67 €	1 478,70 €	575 697,40 €
01/02/2044	82 984,37 €	81 689,06 €	1 295,31 €	494 008,34 €
01/05/2044	82 984,37 €	81 872,86 €	1 111,51 €	412 135,48 €
01/08/2044	82 984,37 €	82 057,07 €	927,30 €	330 078,41 €
01/11/2044	82 984,37 €	82 241,70 €	742,67 €	247 836,71 €
01/02/2045	82 984,37 €	82 426,74 €	557,63 €	165 409,97 €
01/05/2045	82 984,37 €	82 612,20 €	372,17 €	82 797,77 €
01/08/2045	82 984,37 €	82 797,77 €	186,60 €	0,00 €
Totaux :	4 571 471,24 €	4 068 000,08 €	503 471,16 €	

Paraphes :

- Page 2 sur 2 -



Code gestion : CPM75

**Annexe
Demande de Versement**

DE : **SEINE SAINT DENIS HABITAT**, Office Public de l'Habitat dont le siège social est situé 10 Rue Gisèle Halimi Boîte Postale 72 à BOBIGNY (93002) immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY sous le numéro d'identification unique 279 300 198, représenté par Monsieur Kamel ZERKOUNE, en sa qualité de Directeur financier ,

A : **Action Logement Services**
DIRECTION DES OPÉRATIONS PM
19/21 QUAI D'AUSTERLITZ CS 41455
75643 PARIS CEDEX 13
Adresse électronique du gestionnaire : laurence.demets@actionlogement.fr

Objet : Demande de Versement concernant l'opération : DE RÉHABILITATION – situé 11 a 20 Rue Marcel Cachin à 93450 L ILE ST DENIS

Madame, Monsieur,

La présente Demande de Versement vous est adressée conformément aux dispositions du Contrat–accompagnée des pièces justificatives.

A moins qu'ils ne soient définis autrement aux présentes, les termes et expressions définis dans le Contrat et utilisés dans la présente Demande de Versement auront la signification qui leur est attribuée dans ledit Contrat.

Montant total du Versement demandé :réparti comme ci-dessous :

N° Convention	% du Montant Financé	Filière Financement	Nature de Financement	Montant
---------------	----------------------	---------------------	-----------------------	---------

1092877		PAM	Prêt amortissable	
---------	--	-----	-------------------	--

Vous voudrez bien mettre à notre disposition le montant du Versement susvisé sur le compte dont les références sont les suivantes : FR76 1751 5900 0008 0029 7125 608.

Nous vous confirmons (i) qu'à la date de la présente Demande de Versement, aucun Cas d'Exigibilité Anticipée n'est survenu et (ii) qu'à la Date de Versement, toutes les conditions préalables applicables stipulées aux Articles 3 des Conditions Générales du Contrat seront réalisées (et notamment qu'aucun Cas d'Exigibilité Anticipée ne sera survenu à ladite Date de Versement).

Nous vous confirmons également (i) qu'à la date de la présente Demande de Versement, les déclarations et engagements stipulés aux Conditions Particulières et aux Conditions Générales du Contrat sont exacts et respectés et (ii) qu'à la Date de Versement, les déclarations et engagements stipulés et aux Conditions Particulières et aux Conditions Générales du Contrat seront exacts et respectés.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Fait à le

Nom/Prénom – Titre :

Cachet et signature



Code gestion : CPM75

N° M001/1092877-01

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

Référence Unique du Mandat M001/1092877-01-OI094335-001

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez ACTION LOGEMENT SERVICES à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions d'ACTION LOGEMENT SERVICES.

Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée :

- dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé,
- sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé.

Veillez compléter les champs marqués *

Nom du débiteur*	SEINE SAINT DENIS HABITAT
SIRET	279.300.198.00041
Intitulé du compte*	SEINE SAINT DENIS HABITAT
Votre adresse *	10 Rue Gisèle Halimi Boîte Postale 72 93002 BOBIGNY

Les coordonnées de votre compte *	IBAN: FR76 1751 5900 0008 0029 7125 608 BIC : CEPFRPP751
Nom du créancier	ACTION LOGEMENT SERVICES
SIRET	824.541.148.02432
I.C.S	FR28ZZZ142387
Adresse créancier	19/21 quai d'Austerlitz CS 41455 75643 PARIS CEDEX 13
Type de paiement	Paiement récurrent
Signature(s) *	Date :/...../.....Lieu : Veuillez signer ici

Note : Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr  [@Services_AL](https://twitter.com/Services_AL)

Informations relatives au contrat entre le créancier et le débiteur - fournies seulement à titre indicatif

Nom	SEINE SAINT DENIS HABITAT
N° Dossier	M001/1092877-01
N° Convention	1092877
N° Opération	OI094335

Opération :	L ILE ST DENIS (93) / REQUALIFICATION 226 LLS MARCEL CACHIN
-------------	---

Les informations contenues dans le présent mandat, qui doit être complété, sont destinées à n'être utilisées par le créancier que pour la gestion de sa relation avec son client. Elles pourront donner lieu à l'exercice, par ce dernier, de ses droits d'oppositions, d'accès et de rectification tels prévus aux articles 38 et suivants de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Document à retourner complété, daté et signé et accompagné d'un RIB à :

ACTION LOGEMENT SERVICES

DIRECTION DES OPERATIONS PM

19/21 quai d'Austerlitz CS 41455 75643

PARIS CEDEX 13

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: 41EF1955AD714D138CD70EA22AECB16A État: Complétée

Objet: Convention_SEINE SAINT DENIS HABITAT_L ILE ST DENIS_REQUALIFICATION 226 LLS MARCEL CACHIN

Dénomination de la PM: SEINE SAINT DENIS HABITAT

Email du gestionnaire: laurence.demets@actionlogement.fr

Nom de l'opération: REQUALIFICATION 226 LLS MARCEL CACHIN

Nom du document: 1092877

Nom du gestionnaire: Laurence DEMETS

Numéro du programme bailleur: NC

Ville de l'opération: L ILE ST DENIS

Plateforme CSP: PARIS

Enveloppe source:

Nombre de pages du document: 28 Signatures: 2 Émetteur de l'enveloppe:

Pages du document supplémentaire: 3 Paraphe: 0 Action Logement Services

Nombre de pages du certificat: 2

Signature dirigée: Activé 7 Avenue de la Cristallerie, 3e étage

Horodatage de l'enveloppe: Activé Sevres, Île-de-France 92310

Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris DOCUSIGN_ALSPM@actionlogement.fr

Adresse IP: 20.67.210.130

Suivi du dossier

État: Original Titulaire: Action Logement Services Emplacement: DocuSign

05/07/2024 22:33:28 DOCUSIGN_ALSPM@actionlogement.fr

Événements de signataire**Signature****Horodatage**

FABRICE MUNIER JOLAINE Envoyée: 05/07/2024 22:33:52

fabrice.munierjolain@actionlogement.fr Consultée: 06/07/2024 22:37:07

Directeur des Financements Bailleurs et Collectivités

Signée: 08/07/2024 09:44:36

Action Logement Services

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de Sélection d'une signature : Style présélectionné compte

(aucune) En utilisant l'adresse IP: 77.158.161.36

DocuSigned by:
Kamel ZERKOUNE
8E885C35DEAD4CE...

Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par DocuSign

Kamel ZERKOUNE **Complétée**

Envoyée: 27/08/2024 09:02:52

Consultée: 27/08/2024 10:45:39

kamel.zerkoune@seinesaintdenishabitat.fr Niveau de sécurité:

Signée: 27/08/2024 10:53:38

E-mail, Authentification de

compte (aucune)

En utilisant l'adresse IP: 195.101.244.137

Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par DocuSign

Kamel ZERKOUNE Envoyée: 27/08/2024 10:53:43

DocuSigned by:
FABRICE MUNIER JOLAINE
EC139D357BD1403...

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de

Signée: 27/08/2024 10:54:51

compte (aucune), Certificat numérique

Détails du fournisseur de signature:

Sélection d'une signature : Style présélectionné

Type de signature: DocuSign Protect & Sign En utilisant l'adresse IP: 195.101.244.137

(Client ID:

DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)

Émetteur de la signature: DocuSign Cloud
Signing CA - S11

Localisation du fournisseur de signature: https://ps-w s.dsfc.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign

Authentification: SMS (+330631777917)

kamel.zerkoune@seinesaintdenishabitat.fr Consultée: 27/08/2024 10:54:10

Divulgateion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:
Non offerte par DocuSign

Événements de signataire en personne	Signature	Horodatage
--------------------------------------	-----------	------------

Événements de livraison à l'éditeur	État	Horodatage
-------------------------------------	------	------------

Événements de livraison à l'agent	État	Horodatage
-----------------------------------	------	------------

Alexis MONEMOU alexis.monemou@seinesaintdenishabitat.fr Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)	Adressé et consulté En utilisant l'adresse IP: 195.101.244.137	Envoyée: 08/07/2024 09:44:41 Consultée: 27/08/2024 09:00:18 Complétée: 27/08/2024 09:02:52
---	--	--

Divulgateion relative aux Signatures et aux Dossie Non offerte par DocuSign

rs électroniques:

Événements de livraison intermédiaire	État	Horodatage
---------------------------------------	------	------------

Événements de livraison certifiée	État	Horodatage
-----------------------------------	------	------------

Événements de copie carbone	État	Horodatage
-----------------------------	------	------------

Événements de témoins	Signature	Horodatage
-----------------------	-----------	------------

Événements notariaux	Signature	Horodatage
----------------------	-----------	------------

Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages
---	------	-------------

Enveloppe envoyée	Haché/crypté	05/07/2024 22:33:52
Enveloppe mise à jour	Sécurité vérifiée	27/08/2024 09:02:52
Enveloppe mise à jour	Sécurité vérifiée	27/08/2024 09:02:52
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	27/08/2024 10:54:10
Signature complétée	Sécurité vérifiée	27/08/2024 10:54:51
Complétée	Sécurité vérifiée	27/08/2024 10:54:52

Événements de paiement	État	Horodatages
------------------------	------	-------------

BUREAU DU LUNDI 30 SEPTEMBRE 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 9 septembre 2024, s'est réuni le 30 septembre 2024 à 18H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE – mandat à Philippe GERMAIN

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)
Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Catherine GOUIN	Assistante de Direction

Direction Financière
KZ/CV

07 - Orgemont V01

Objet : Epinay-sur-Seine - Orgemont

Réhabilitation de 366 logements collectifs PAM

Prêt 1% de 4 890 706,83 euros

Convention passée entre Seine-Saint-Denis habitat et Action Logement Services

Bureau

LE PRESIDENT EXPOSE

Délibération n°
05.06.24

Considérant la réhabilitation de 366 logements collectifs de norme PAM située 32 à 42 rue des Carrières - 1 à 33 rue de Dunkerque – 2 à 8 rue de Rennes et 1 à 5 Squares des Courses à Epinay-sur-Seine réalisée par Seine-Saint-Denis habitat,

Adopté à l'unanimité

Considérant que le coût de cette opération, estimé à 19 589 523 euros, sera couvert par différents prêts et subventions,

Adopté à la majorité

Considérant l'engagement d'Action Logement Services à participer au financement de ce programme dans le cadre de la réglementation relative à la participation des employeurs à l'effort de la construction, sous la forme d'un prêt de 4 890 706.83 euros au taux du livret A – 210 pb avec un taux plancher de 0,25% sur une durée de 20 ans,

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Considérant qu'en contrepartie de ce prêt, Action Logement Services bénéficie de 146 réservations en droit unique, les modalités étant précisées dans la convention n° 1092761-PAM **ci-annexée**,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Prend acte de la signature par le Directeur Général de Seine-Saint-Denis habitat ou son représentant de la convention proposée par Action Logement et l'autorise à signer la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

Article 2

Le versement d'Action Logement Services sera imputé au compte 162 « Participation des employeurs à l'effort de construction ».

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

CONDITIONS PARTICULIERES**NPNRU - FINANCEMENT DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX FAMILIAUX N°1092761-PAM**

L'ensemble constitué par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, forme un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20 000 000 euros, dont le siège social est situé 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS (75013) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 824.541.148, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général,

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

SEINE SAINT DENIS HABITAT, Office Public de l'Habitat dont le siège social est situé 10 Rue Gisèle Halimi Boîte Postale 72 à BOBIGNY (93002) immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY sous le numéro d'identification unique 279 300 198, représenté par Monsieur Kamel ZERKOUNE, en sa qualité de Directeur financier ,

Ci-après dénommée successivement l'« **Emprunteur** » et/ou le « **Bailleur** »,

ALS et l'Emprunteur et/ou le Bailleur sont désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

Les conditions particulières ont été établies en application de :

- L'article L313-3 du Code de la construction et de l'habitation (« **CCH** »),
- La convention quinquennale Etat/Action Logement en vigueur,
- La convention tripartite Etat/Anru/Action Logement en vigueur,
- Les directives émises par Action Logement Groupe (ALG) qui précisent les conditions de mise en œuvre de ces financements,
- Le Règlement Général et le Règlement Financier de l'Anru en vigueur relatifs au NPNRU,
- La convention pluriannuelle ou le protocole de préfiguration au titre du NPNRU de l'EPCI/EPT : Métropole du Grand Paris (200.054.781).

Ces financements donnent lieu à des contreparties qui peuvent prendre la forme de droits de réservation portant sur des logements locatifs, dans les conditions prévues par l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation. Conformément à l'article L313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie des financements accordés par ALS, le Bailleur concerné doit s'obliger à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine.

Dans ce cadre, les stipulations des présentes conditions particulières ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et /ou le Bailleur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Ile-de-France représentée par Madame Caroline PERRIOT, validées par la Commission de Crédit au titre de l'exercice 2024.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT**LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION**

L'Emprunteur s'engage à utiliser les financements accordés conformément aux termes du Contrat afin de réaliser l'opération DE RÉHABILITATION (l'« **Opération** ») portant sur l'ensemble immobilier situé 32 a 42 rue des Carrieres et 1 a 33 rue de Dunkerque - 2 a 8 rue de Rennes et 1 a 5 Square des Courses de Lievres à EPINAY SUR SEINE (93800) - QPV de rattachement de l'opération «Orgemont (Épinay-sur-Seine)» et comportant 366 logement(s) décrit(s) comme suit : 366 logement(s) Collectif(s) dont 366 de norme PAM (l'« **Immeuble** »).

N°1092761-PAM

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris

Page 1 sur 5

À ce titre, l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire déclare que le prix de revient prévisionnel de l'Opération s'élève à 19 589 523,00 € et se décompose des éléments suivants (les « **Coûts de l'Opération** ») :

Prix de revient prévisionnel PAM	
Construction / Travaux	17 202 193,00 €
Honoraires	1 958 268,00 €
Divers	429 062,00 €
TOTAL	19 589 523,00 €

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération (le « **Plan de Financement** ») est le suivant :

Plan de financement prévisionnel PAM	
Prêt amortissable Action Logement Services	4 890 706,83 €
Subvention ANRU	5 455 186,54 €
Autres prêts	7 061 505,00 €
Fonds propres	2 182 124,63 €
TOTAL	19 589 523,00 €

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») et du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

ARTICLE 1 - MONTANT ET DESTINATION DU PRÊT LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** »), dont les fonds sont issus de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction au sens des articles L313-1 à L313-6 du CCH (la « **PEEC** »), d'un montant de 4 890 706,83 € (Quatre millions huit cent quatrevingt-dix mille sept cent six euros et quatre-vingt-trois centimes) aux conditions suivantes :

Financement N°1 Prêt long terme :

- **Montant du prêt accordé** : 4 890 706,83 €
- Filière : PAM
- Durée totale en mois (y compris différé) : 240 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement

- Durée de la phase d'amortissement en mois : 156 mois
- Nature du taux : Variable
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 0,90 % - Taux livret A -210pb
- Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : 0,25%
- Modalité d'amortissement : Double révisabilité limitée

Phase de différé

- Durée du différé en mois : 84 mois
- Modalité du différé : Capital uniquement
- Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : NC
- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : NC

- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 605 292,21 €
- TEG : 0,90 %, soit un taux de période 0,225 %

Le Prêt Long Terme est destiné au financement de l'Opération et son utilisation doit respecter les stipulations de l'article 1 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 — CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition, pendant la Période de Disponibilité, en un versement sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 3 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme

En outre, tout Versement, sauf stipulation contraire, sera soumis à la satisfaction des conditions suivantes :

- la copie de la Décision Autorisation de Prêt (DAP) délivrées par le délégué territorial de l'ANRU;
- la demande de versement signée par l'Emprunteur et adressée par voie postale ou électronique.

Tout Versement doit être demandé au cours de la période (la « Période de Disponibilité ») entre la Date de Signature et la date tombant cinq (5) ans après celle-ci.

La Période de Disponibilité prendra fin de façon anticipée à l'expiration des délais fixés par l'article R313-16 du CCH :

- S'il s'agit d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs, à l'expiration de celui des deux délais suivants, dont le terme est le plus éloigné, soit un (1) an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit trois (3) mois après la première occupation du logement ;
- S'il s'agit d'une opération d'amélioration de logements : trois (3) mois suivant l'achèvement des travaux ;
- S'il s'agit d'une opération d'acquisition de logements existants : trois (3) mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à vingt-quatre (24) mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

Le remboursement anticipé volontaire prévu aux Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme donnera lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à :

Financement N°1 Prêt long terme : 5,00 % du Capital Restant Dû

ARTICLE 4 – ANNULATION ET REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SURFINANCEMENT

Sur présentation des pièces justificatives, lors de l'arrêté des comptes de l'Opération, le surfinancement est observé :

Dans le cas d'une opération de requalification, si le montant total des financements dépasse 60% du montant total d'investissement dans l'opération, diminué du montant de la subvention et/ou si le prix de revient définitif de l'Opération s'avère moins élevé que le prix de revient prévisionnel sur lequel s'est basé ALS pour déterminer le montant du Prêt Long Terme, l'Emprunteur procédera au remboursement à ALS des fonds accordés en surfinancement. Un avenant sera établi pour en fixer les modalités.

Dans le cas où un surfinancement est constaté au regard des sommes déjà mises à disposition au titre du Prêt Long Terme, ALS exigera le remboursement anticipé obligatoire partiel du prêt Long Terme à concurrence du montant du surfinancement ainsi constaté.

ARTICLE 5 – PAIEMENT

L'Emprunteur autorise et donne mandat à ALS afin de prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. Ce mandat étant réputé d'intérêt commun, il est réputé irrévocable.

ARTICLE 6 – GARANTIES

N°1092761-PAM

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris

Page 3 sur 5

Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Le présent Contrat de Prêt Long Terme n'est pas garanti par des sûretés.

ARTICLE 7 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous, et celles-ci seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- l'Opération a fait l'objet d'une Décision d'Autorisation de Prêt délivrée par le délégué territorial de l'Anru ;
- l'origine de propriété de l'Immeuble est translatrice, régulière et trentenaire ;
- la livraison des logements situés dans l'Immeuble, objet du Contrat, est prévue en janvier 2027. L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date ;
- la réalisation de l'Opération est régulièrement et suffisamment assurée auprès de compagnies d'assurances.

ARTICLE 8 — ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur s'engage à ce que les conditions d'occupation soient maintenues pendant la durée de conventionnement du logement, ou, à défaut de conventionnement, pour une durée minimale de neuf (9) ans conformément à l'article R313-16 du CCH.

ARTICLE 9 – CADUCITE

Conformément à l'article L313-26 du CCH, en contrepartie du Prêt Long Terme accordé par ALS, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

Le Contrat de Prêt Long Terme étant lié au Contrat de Réservation, la nullité de ce Contrat entraînera la caducité du Contrat de Prêt Long Terme.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** »).

En contrepartie du Financement accordé au titre de la PEEC afin de réaliser l'opération (l'« **Opération** »), le Bailleur s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes proposées par ALS. Ainsi, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

146 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	146	DU	-	Collectif	-	Non localisée	SUR LE PARC DU BAILLEUR EN QPV 93800 EPINAY SUR SEINE, QPV «Orgemont (Épinaysur-Seine)»

DS : droit de suite / DU : droit unique

* à compter de la mise à disposition effective des logements

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Les logements réservés en droit unique devront être mis à la disposition d'ALS, dans un délai qui ne pourra excéder 30 ans à compter de la signature du Contrat. Ils seront décomptés sur la base d'une entrée dans les lieux d'un candidat salarié d'une entreprise des secteurs assujettis.

Ces droits de réservation visent à favoriser la mixité sociale en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Concernant les opérations en requalification et de reconstitution situées en QPV NPNRU, tous les droits de réservation attachés à ces opérations devront être localisés dans le QPV de rattachement dans lequel l'Opération se situe.

Fait à PARIS, le 4 juillet 2024

- X L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Prêt Long Terme (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.
- X Le Bailleur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Réservation (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

SEINE SAINT DENIS HABITAT
Monsieur Kamel ZERKOUNE
Directeur financier

ACTION

LOGEMENT

SERVICES

Monsieur Olivier RICO
Directeur Général

Par délégation Fabrice MUNIER JOLAIN

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Chaque terme commençant par une majuscule dans le Contrat aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"**Contrats Liés**" désigne le Contrat de Prêt Court Terme, le Contrat de Subvention et le Contrat de Réservation dans le cas où ces contrats sont conclus pour le besoin de l'octroi du Contrat de Prêt Long Terme.

"**Date de Signature**" désigne la date de signature du Contrat par ALS.

"**Demande de Versement**" désigne tout avis de Versement établi conformément au modèle figurant en Annexe 1 du présent Contrat.

"**Groupe**" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"**Jour Ouvré**" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à Paris tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"**Jour TARGET**" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

"**Mois**" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

- i. (Sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;
- ii. Si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;
- iii. Si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"**TARGET2**" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

"**Versement**" désigne tout versement au titre du Prêt Long Terme ou, le cas échéant, de la Subvention ou du Prêt Court Terme conformément aux termes du Contrat.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 Dans le Contrat, sauf indication contraire :

- i. Toute référence à une Partie inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- ii. Toute référence à la « Convention », à un « Contrat », une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;
- iii. Toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes du Contrat de Prêt Long Terme.

2.3 Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation du Contrat concerné.

2.4 Les termes commençant par une majuscule non-définis dans les présentes Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation ont le sens qui leur est attribué dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation.



MODALITES D'ACCEPTATION DU(DES) CONTRAT(S)

Le(s) Contrat(s) peut (peuvent) être émis sur un support durable.

Le(s) Contrat(s) pourra (pourront) être souscrit(s) :

- Soit par courrier : l'exemplaire du(des) Contrat(s) revenant à ALS, dûment signé(s) par l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire et/ou le Bailleur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières, et le cas échéant le Tableau d'Amortissement Prévisionnel et/ou les annexes.
- Soit électroniquement, via l'apposition d'un cachet électronique comme sceau de reconnaissance. Dans ce cas, les Parties s'engagent expressément à reconnaître la valeur probante du(des) Contrat(s).

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus de la PEEC et le montant déterminé à l'Article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, aux conditions définies dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et dans les Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur s'engage à affecter les fonds reçus conformément à la destination des fonds prévue à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de prêt Long Terme et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Emprunteur s'engage à notifier par écrit tout projet de modification apportée à l'Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme et à ne pas mettre en œuvre de modifications de l'Opération sans le consentement d'ALS.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l'Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ALS pourra, à sa seule convenance, se faire remettre par l'Emprunteur toutes justifications du respect de l'affectation susvisée. Cette faculté conférée à ALS ne pourra pas être interprétée comme ayant pour objet ou pour effet de mettre à la charge d'ALS une quelconque obligation de surveillance des fonds mis à disposition.

ARTICLE 2 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

2.1. Durée et remboursement du prêt

La Date d'Echéance du Prêt Long Terme (la « **Date d'échéance** ») est fixée à l'expiration d'un délai correspondant à la durée totale du prêt telle que précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et s'appliquant à compter de la date de mise à disposition du premier Versement, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à chaque Date de Paiement d'Intérêts, à hauteur d'un montant déterminé conformément à l'article « Taux d'intérêt et Calcul des échéances » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme et tel que reflété, à la Date de Signature de la Convention, dans le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme.

Le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme sera mis à jour par ALS et notifié à l'Emprunteur dès lors qu'un évènement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

2.2. Détermination des périodes d'intérêts

Les périodes d'intérêts (les « **Périodes d'Intérêts** ») ou Périodes (les « **Périodes** ») sont déterminées à compter de la date du premier Versement et selon la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, avec les règles suivantes :

- a) La première Période d'Intérêts commencera à la date du premier Versement et se terminera le jour correspondant à l'expiration d'un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme s'appliquant à compter de la date de ce premier Versement.
- b) Pour tout Versement postérieur, la première Période d'Intérêts relative à ce Versement commencera à la date de mise à disposition de ce Versement et se terminera le dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.



- c) Chaque Période d'Intérêts ultérieure commencera le dernier jour de la Période d'Intérêts précédente et se terminera à l'expiration d'un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Sauf cas spécifiques concernant la phase de différé (voir 2.5. Phase de différé), les intérêts seront payés à chaque Date de Paiement d'Intérêt (la « **Date de Paiement d'Intérêts** ») correspondant au dernier jour de chaque Période d'Intérêts, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement d'Intérêts sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

2.3. Base de calcul des intérêts

Pour chaque Période d'Intérêt, les intérêts seront calculés sur la base du nombre de jours effectivement écoulés (calculés à compter du premier jour (inclus) de la période d'application considérée jusqu'au dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêt considérée) et sur la base de mois de 30 jours et d'une année de 360 jours.

2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances

En fonction de la modalité d'amortissement précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, le calcul des échéances à l'issue de la phase de différé d'amortissement et le calcul du taux d'intérêt s'effectueront selon les conditions suivantes :

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « échéances constantes »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes. Le calcul de l'échéance constante sera déterminé à la première période d'amortissement du prêt, à l'issue de la phase de différé d'amortissement le cas échéant. Tout versement ultérieur donnera lieu au recalcul de cette échéance, selon les modalités précisées au paragraphe « Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement ».

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i) :

$$\frac{\text{CRD}_{i-1}}{(1 + t)^i}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital Restant Dû (« **Capital Restant Dû** ») à l'issue de la Période $i-1$ et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement, et étant précisé que :

- t est la conversion, le cas échéant, en taux périodique proportionnel du taux d'intérêt nominal annuel, conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.
- le Capital Restant Dû initial (CRD_0) correspond à la somme des montants débloqués à la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la Période i (I_f) : $I_f = \text{CRD}_{i-1} \times t$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

$$A_i = E_i - I_f$$

- Calcul du Capital Restant Dû à l'issue de la Période i (CRD_i) :

$$\text{CRD}_i = \text{CRD}_{i-1} - A_i$$

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.



Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « double révisabilité limitée »

Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt révisé calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Cette règle s'applique également pour le calcul des intérêts en cas de différé d'amortissement. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul du taux de progressivité des échéances

Le taux de progressivité p_i de l'échéance i , qui dépend du taux d'intérêt révisé t_{i-1} (appliqué à la Période d'Intérêt $i-1$) et t_i (appliqué à la Période d'Intérêt i), est calculé comme suit :

$$\left[\frac{(\quad)}{\quad} \right]$$

Etant précisé que :

- le taux de progressivité initial (p_1) de la première Période d'Intérêts est de 0 % ;
- le taux de progressivité ne pourra être inférieur à 0% ;
- t'_{i-1} et t'_i sont les conversions le cas échéant en taux périodiques proportionnels des taux d'intérêt révisés t_{i-1} et t_i définis ci-dessus (cf. calcul du taux d'intérêt révisé), conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i)

$$\frac{(\quad)}{\left[\frac{(\quad)}{(\quad)} \right]}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital restant dû à l'issue de la Période $i-1$ et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la Période i (If_i) $If_i = CRD_{i-1} \times t'_i$
- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

Si $If_i \geq E_i$ alors $E_i = If_i$ et $A_i = 0$ Si

$If_i < E_i$ alors $A_i = E_i - If_i$

- Calcul du capital restant dû à l'issue de la Période i (CRD_i)

$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.



Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « in fine »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Dans le cas d'un prêt à taux révisable, le taux d'intérêt révisé est calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul de l'échéance et de l'amortissement en capital

Le capital emprunté fera l'objet d'un remboursement total à la Date d'Echéance du Prêt Long Terme.

Les intérêts seront calculés sur la base des montants décaissés (le Capital Restant Dû) et payés à chaque date de Date de Paiement d'Intérêt.

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement. Les intérêts relatifs à ce Versement, calculés à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement seront payés à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement.

2.5. Phase de différé

Lorsque les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme le précisent, une période de différé partiel ou total peut être prévue. Le premier Versement détermine alors le point de départ du différé dont la durée est précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

- En cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

- En cas de différé d'amortissement du capital et du paiement des intérêts (différé total)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués, selon la méthode des intérêts composés. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

Les intérêts peuvent être, soit payés à la fin de la période de différé, soit être ajoutés au montant du Capital Restant Dû à la fin de la période de différé, constituant alors le montant du prêt amortissable (modalité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme).

2.6. Taux Effectif Global

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le Taux Effectif Global comprend, outre les intérêts, les frais et commissions ou rémunération de toute nature, directs ou indirects. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global susmentionné, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance d'ALS lors de l'instruction du Prêt.



En cas de Prêt à taux fixe

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que le calcul du Taux Effectif Global est fourni à titre indicatif avec l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début théorique du Prêt. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En cas de Prêt à taux variable ou révisable

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que, compte tenu des caractéristiques du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances, il est impossible de calculer le taux effectif global. Le Taux Effectif Global est alors fourni à titre indicatif sur la base de la dernière valeur de l'index connu à la date d'émission des conditions particulières, appliqués pendant toute la durée du contrat de Prêt Long Terme, et dans l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début théorique du Prêt Long Terme. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En outre, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugerait utiles à l'appréciation du coût global du contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Toute Demande de Versement pourra être adressée par l'Emprunteur à ALS, pendant la Période de Disponibilité stipulée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, par voie électronique (en joignant une copie de la Demande de Versement signée) ou postale précisant le numéro de la Convention et l'ensemble des informations requises dans le modèle figurant en Annexe 1 de la Convention. ALS virera sur le compte de l'Emprunteur les fonds correspondant au Versement dans un délai de quinze (15) Jours Ouvrés suivant la réception de la Demande de Versement dûment complétée et adressée ou tout autre Jour Ouvré ultérieur indiqué par l'Emprunteur dans sa Demande de Versement.

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisants tant sur la forme que sur le fond pour ALS, à l'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement et à l'absence de situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, de l'Emprunteur vis-à-vis d'ALS :

- concernant le premier Versement, l'exemplaire revenant à ALS, dûment signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'acte d'acquisition ou de l'attestation notariée ou du document justifiant que l'Emprunteur est titulaire d'un droit réel sur l'Immeuble ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux et/ou mise en état (pour les opérations avec travaux et/ou mise en état) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les Conditions Particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie...) et plus particulièrement lorsque la garantie demandée est une garantie hypothécaire, un justificatif de prise de garantie hypothécaire, le cas échéant (attestation de signature devant notaire), faisant suite à la régularisation sous la forme authentique d'un acte réitératif du prêt consenti par ALS ou d'une reconnaissance de dette, contenant l'affectation hypothécaire visée dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 56132 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ; et
- tout autre document requis aux termes des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s) des fonds dans les délais indiqués aux Conditions Particulières du Prêt Long Terme, sans dépasser un délai de cinq (5) ans suivant la Date de Signature de la Convention. A défaut, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

4.1 L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme dans la limite d'une fois par an (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de dix mille (10 000) euros et de 10% du Capital Restant Dû), sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois (3) mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

4.2 Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé, et donnera lieu au paiement de pénalités telles que prévues aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

ALS adressera à l'Emprunteur, trente-cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

4.3 L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

ARTICLE 5 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

5.1 En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Capital Restant Dû du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'Immeuble par l'Emprunteur à un tiers et, le cas échéant, de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation, si un tel contrat a été conclu aux fins des présentes, par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.

5.2 En cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six (6) mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six (6) mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Capital Restant dû du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communiquant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

5.3 Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité à l'exception du cas de remboursement prévu au 5.1 lorsque les contreparties locatives définies dans le Contrat de Réservation ne sont pas maintenues. Dans cette dernière hypothèse, tout remboursement anticipé obligatoire donnera lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à 5 % du Capital Restant Dû. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

5.4 Tout montant disponible au titre du Prêt Long Terme et non encore utilisé à l'issue de la Période de Disponibilité, sera automatiquement annulé à cette date et l'engagement d'ALS résilié à due concurrence.

ARTICLE 6 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre du Contrat de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an s'ajoutant au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.



Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non payés seront capitalisés avec le montant impayé au titre duquel ils seraient dus, dans la mesure où ils seraient dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise ALS à prélever sur ce compte, jusqu'à la dernière échéance, les sommes correspondant aux échéances dues.

L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Contrat de Prêt Long Terme qui aura été remboursé.

ARTICLE 8 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous et sont complétées par les déclarations stipulées dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. Ces déclarations seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- aucune instance ou procédure judiciaire, administrative ou arbitrale n'est en cours qui aurait pour effet d'empêcher ou interdire l'Opération, la signature ou l'exécution de la présente Convention ou la constitution d'une Sûreté ;
- aucune échéance impayée liée à un financement antérieur consenti par ALS ;
- à la date à laquelle ils sont remis, les documents (et notamment ceux contenant des informations comptables et financières) remis à ALS n'omettent aucune information qui pourrait être raisonnablement considérée comme déterminante de sa décision de mettre le Prêt Long Terme, le cas échéant le Prêt Court Terme et/ou la Subvention, à la disposition de l'Emprunteur et les informations contenues dans les documents remis à ALS sont, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, à la date à laquelle ils ont été remis, exactes en tous points significatifs ;
- l'Emprunteur ne fait l'objet d'aucune procédure collective ou procédure de règlement amiable ;
- tous les impôts dus par l'Emprunteur ont été et/ou seront dûment déclarés et ont été et/ou seront payés dans les délais impartis par l'administration compétente conformément aux règles de comptabilisation et d'imposition fiscale applicables ;
- l'Emprunteur est en conformité avec toutes les lois et réglementations qui lui sont applicables ou qui sont applicables à ses actifs, ainsi qu'avec toute injonction délivrée par les autorités compétentes, autre qu'une non-conformité mineure ;
- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni ses représentants légaux, ni, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est une personne physique, ou morale ou une entité (ci-après une "**Personne**"), ou n'est détenu ou contrôlé par des Personnes :
 - faisant l'objet ou étant la cible d'une quelconque loi, réglementation, embargo ou autre mesure restrictive relative à des sanctions financières, économiques ou commerciales, adoptée, édictée, appliquée ou mise en œuvre par l'Organisation des Nations Unies, l'Union européenne (ou l'un de ses Etats membres) ou tout organisme ou agence de l'un des Etats ou institutions précités, y compris la Direction Générale du Trésor français (ci-après « **Sanction** ») ; ou
 - immatriculée ou résidente dans un pays ou territoire, qui fait, ou dont le gouvernement fait, l'objet d'une quelconque Sanction interdisant de façon générale les relations avec ledit gouvernement, pays ou territoire ;
- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni leurs représentants légaux, ni à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés ou agents respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est engagé dans une activité ou ne s'est livré à une quelconque activité ou conduite susceptible d'enfreindre toute législation ou réglementation applicable en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux ou la corruption, en vigueur dans toute juridiction concernée ;
- il n'existe aucun Cas d'Exigibilité Anticipée en cours ; et
- l'Emprunteur dispose ou bénéficie, à toute date donnée, de tous les droits personnels ou réels et de toutes les autorisations administratives nécessaires pour l'Opération.

ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

9.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 9.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« Cas d'Exigibilité Anticipée ») :

- a) l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué dans les deux (2) Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- b) l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés (autre que celles mentionnées au (a)) sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de dix (10) jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution et (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- c) l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat majoritaire prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long Terme ;
- d) toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un de ces Contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- e) toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- f) la démolition (autre qu'une destruction visée à l'Article 5.2 des présentes) ou le changement de destination de l'Immeuble ;
- g) le cas échéant si un tel contrat a été conclu, la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- h) l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce ;
- i) si le Contrat de Prêt Long Terme est garanti, les Sûretés ne sont pas constituées à bonne date, ou les Sûretés sont annulées ou résolues rétroactivement, ou à compter de leur inscription, ou si les Hypothèques ne sont pas inscrites au rang convenu ; et
- j) tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont l'Emprunteur pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

9.2 À tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée sous réserve qu'il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- a) résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme ; et/ou
- b) déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention ainsi que, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 5 % du montant total des sommes exigibles par anticipation. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

10.1 Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ; et
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux et/ou de la mise en état ou du procès-verbal de réception des travaux et/ou de la mise en état.

10.2 Sur 1^{ère} demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous dix (10) jours :

- la copie de ses comptes annuels ;



- l'état locatif des logements réservés ou occupés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ; et
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

10.3 L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l'objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.



10.4 L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

10.5 L'Emprunteur avisera ALS de la survenance d'un quelconque Cas d'Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettra une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 11 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau d'affichage (déclaration préalable/permis de construire) relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Emprunteur.

ARTICLE 12 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Prêt Long Terme et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un (1) mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 13 – MODIFICATION ET CESSIION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant écrit conclu entre les Parties.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 14 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « Informations ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Prêt Long Terme ;
- prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 15 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « RGPD » pour les traitements de données à caractère personnel qu'elles peuvent être amenées à traiter en qualité de responsable du traitement), dans le cadre de l'exécution du Contrat.



Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment les données relatives aux collaborateurs contribuant à la réalisation du Contrat (nom, prénom ainsi que les coordonnées professionnelles), et d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles, la finalité de cette collecte, ainsi que les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements, de portabilité des données et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Pour information, le DPO d'ALS peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

ARTICLE 16 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, ALS est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. ALS vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'ALS a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, ALS peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 17 – PREVENTION DE LA CORRUPTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Conformément à la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite « Sapin 2 », ALS a mis en place un dispositif de prévention de la corruption et de gestion des conflits d'intérêts reprenant les valeurs énoncées dans la charte de déontologie du groupe et dans le code de conduite anticorruption.

Dans le cadre de cette relation, ALS et l'Emprunteur respectent les lois anticorruptions applicables ainsi que les principes qui figurent dans les documents susmentionnés et refusent toute pratique pouvant être assimilée à un acte de corruption.

Par ailleurs, ALS et l'Emprunteur sont tenus d'identifier et de signaler toute situation de conflit d'intérêts qui pourrait survenir au cours de la relation.

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

Au sein du ministère chargé de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).



ARTICLE 19 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 20 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 21 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Prêt Long Terme est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RESERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservation locative octroyés par le Bailleur à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement consenti au Bailleur par ALS dans le cadre du Prêt Long Terme, et, le cas échéant, du Prêt Court Terme et de la Subvention (ci-après le « **Financement** »).

Le Bailleur doit respecter les conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds règlementaires.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du Financement accordé.

Lorsque la gestion de son patrimoine est déléguée, le Bailleur s'engage à :

- signer un contrat de gestion des réservations tripartite avec ALS et son gestionnaire ;
- informer ALS de tout changement de gestionnaire et, dans cette hypothèse, à signer un nouveau contrat de gestion des réservations tripartite.

Dans le Contrat de Réservation,

- un **logement neuf** est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité ou utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis ou réhabilité qui n'a jamais été habité ni utilisé depuis sa réhabilitation.
- un **logement ancien** est un logement qui a déjà fait l'objet d'une occupation ; o lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés. o lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, le Bailleur s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

La réservation d'un logement en **droit unique** offre la possibilité de réserver un logement pour une durée indéterminée, permettant ainsi à un locataire d'occuper le logement. Celle-ci prend fin pour donner suite au congé du seul locataire qui aura bénéficié de la réservation.

La réservation d'un logement en **droit de suite** permet à ALS de bénéficier un logement neuf ou ancien pour une durée déterminée dans les Conditions particulières du Contrat de Réservation. Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements ainsi réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.



Il est entendu que :

- les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, le Bailleur s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- l'environnement de l'Opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

Le Bailleur s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre le Bailleur et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort du Bailleur.

Les contrats de location seront passés directement entre le Bailleur et les locataires.

Le Bailleur exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- l'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- le Contrat de Réservation ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Le Bailleur s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

3.1 Logements issus de programmes neufs

En qualité de réservataire, ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un **délai de commercialisation de quatre (4) Mois** lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.

A ce titre, le Bailleur devra remettre à ALS le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- un descriptif de l'Opération et des équipements prévus ;
- le plan de situation et le plan de masse de la ou des opérations dans lesquelles sont situés les logements réservés ;
- l'adresse postale des logements réservés ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé des logements réservés et de leurs annexes, ainsi que, s'il s'agit d'appartements, leur situation dans l'immeuble ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements réservés en structures collectives ; □ la référence des logements du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- le montant définitif du loyer/redevance et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ; □ le mode de chauffage des logements ;
- la (les) date(s) de mise en location prévisionnelle(s) ;
- les informations relatives au logement témoin et les modalités de visite, le cas échéant.

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté, sans que le Bailleur ne puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser ALS sous deux (2) Jours Ouvrés afin qu'ALS puisse procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de quatre (4) Mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.



3.2 Logements issus du parc ancien

Pour chaque logement proposé, le Bailleur devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- l'adresse postale du logements proposé ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé du logement proposé et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ;
- la référence logement du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- un descriptif sommaire des équipements ;
- le plafond de ressources / norme du logement ;
- la zone plafond de ressources ;
- le montant du loyer ou de la redevance mensuel(le) hors charges ;
- le montant des charges prévisionnelles ;
- le mode de chauffage du logement ;
- la date de disponibilité du logement ;
- une photo du programme ou les modalités de visite du logement, le cas échéant ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements proposés en structures collectives.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais mentionnés ci-après, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX LOGEMENTS RESERVES

4.1 Logements familiaux

Conformément à l'article L 441-1 du Code de la construction et de l'habitation, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un (1) Mois à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

4.1.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.1.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.



Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les loyers et charges actualisés.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer, auprès du Bailleur, les candidats successifs à leur location à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, en revanche, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un **délai d'un (1) Mois** pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

4.2 Logements étudiants en résidence universitaire – Gestion en flux (Droits uniques)

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.3 Logements en structures collectives

Dans le Contrat de réservation, les structures collectives sont des résidences sociales ou des foyers ou des résidences mobilité, accueillant principalement des jeunes actifs, des salariés saisonniers du tourisme, des apprentis, des salariés en mobilité.

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

4.3.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.3.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les redevances et charges actualisées.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, en revanche, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

4.4 Logements en structures d'hébergement – Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Les structures d'hébergement sont destinées à accueillir des publics en grande difficulté sociale et économique. Il s'agit principalement des Centres d'Hébergement d'Urgence (CHU) et des Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS).

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de toute libération sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats.

En raison de la spécificité de l'offre de certaines structures d'hébergement temporaire, les Parties conviennent de se concerter afin d'aménager le délai de désignation précité, le cas échéant.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par le Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation d'occupant (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ de l'occupant désigné par le Bailleur.

ARTICLE 5 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

Le Contrat de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la Convention par les Parties jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

ARTICLE 6 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme et, le cas échéant, au Contrat de Subvention, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera la caducité du Contrat de Réservation, étant précisé que :

- L'annulation de l'engagement d'ALS au titre de la mise à disposition du Prêt Long Terme dans les conditions précisées au Contrat de Prêt Long Terme, de même que tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation ;
- Le remboursement de la Subvention accordée en cas de non-respect de l'un des engagements pris par le Bailleur en qualité de bénéficiaire au titre du Contrat de Subvention, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Subvention et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 7 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

Chaque Partie sera responsable du préjudice direct causé à l'autre Partie du fait de l'inexécution de ses obligations au titre du Contrat de Réservation.

La responsabilité d'ALS ne saurait être engagée en cas de retard ou défaillance dans le fonctionnement des instances du Bailleur dans le cadre de la procédure d'attribution du logement.

ARTICLE 8 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE RESERVATION

Toute modification des conditions ou des modalités du Contrat de Réservation, établie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant. Les conditions et modalités nouvelles ne pourront conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans le Contrat de Réservation.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi le Bailleur consent à l'avance, étant précisé que le Bailleur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles



1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 9 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

Les Parties s'obligent pendant toute la durée d'exécution du Contrat de Réservation, en cas de modification législative et/ou réglementaire ayant un impact sur celui-ci, à négocier de nouvelles conditions contractuelles prenant raisonnablement en compte les conséquences de cette modification.

Si la modification législative et/ou réglementaire rend impossible la mise en œuvre du Contrat de Réservation, celui-ci pourra être résilié sans préavis par ALS, par courrier recommandé avec avis de réception. Dans ce cas, la résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité en cas d'un quelconque préjudice direct ou indirect résultant de cette modification. Pour autant, ALS s'engage à revenir vers le Bailleur pour négocier les nouvelles conditions conventionnelles destinées à maintenir la continuité des services à rendre à ses salariés.

ARTICLE 10 – RESOLUTION DU CONTRAT DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment le Contrat de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, en notifiant l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR).

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une des obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de Réservation pourra être résolu par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de dix (10) Jours Ouvrés à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

La résolution en cas de faute grave ou d'inexécution totale ou partielle du Bailleur implique le remboursement des sommes versées par ALS.

ARTICLE 11 – CONTROLE D'ALS

Le Bailleur s'engage à faciliter le contrôle d'ALS, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation du Financement et d'une manière générale de la bonne exécution du Contrat de Réservation.

Sur simple demande d'ALS, le Bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion, utile.

ARTICLE 12 – CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bailleur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'Opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également à faire référence à ALS en qualité de financeur sur tout document relatif à l'Opération. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 13 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

Le Bailleur atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, délictuelle et/ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au locataire ou à tout tiers dans le cadre de l'exécution du Contrat de Réservation.

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable et s'oblige, en cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans la limite de l'indemnité perçue en vertu de la police d'assurance souscrite, à reconstruire les locaux ou à les remettre en état d'habitabilité dans les meilleurs délais.

S'agissant des réservations locatives, les effets du Contrat de Réservation seront suspendus de plein droit pendant toute la durée d'indisponibilité des logements réservés.

Dès l'achèvement des travaux de reconstruction, les locataires des logements détruits seront prioritaires sur les logements reconstruits.

En cas d'impossibilité avérée de relogement, le Bailleur s'engage à rembourser à ALS le montant des droits de réservation retirés, au prorata du temps restant à courir.

ARTICLE 14 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

14.1 Aliénation de logements intermédiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation de logements intermédiaires s'accompagnant de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, et le cas échéant du Contrat de Subvention, substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du Bailleur vendeur au titre du Contrat de Réserve à moins qu'ils soient vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation. Le Bailleur s'engage expressément à en avvertir l'éventuel acquéreur des logements intermédiaires réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées – la Convention devra être annexée à l'acte de vente. Au préalable, le Bailleur aura informé ALS de la vente. Le Bailleur s'engage à faire en sorte que l'acquéreur signe tout avenant au Contrat de Réserve ou autre acte constatant cette substitution de plein droit.

S'agissant de logements intermédiaires qui sont aliénés à un acquéreur à qui le Contrat de Prêt Long Terme, et le cas échéant du Contrat de Subvention, ne sont pas cédés ou qui sont vendus dans les conditions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation (à savoir les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 du Code de la construction, notamment celle que l'aliénation soit au profit d'un locataire occupant ou d'une autre personne visée à l'article L. 433-11 du Code de la construction et de l'habitation, et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévue à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation), le Bailleur devra mettre à la disposition d'ALS, au moment de la vente, des logements équivalents et de qualité équivalente à ceux vendus en centre-ville. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord d'ALS pour une localisation différente. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réserve. Le Bailleur s'engage à signer tout avenant au Contrat de Réserve ou autre acte visant les logements mis à disposition.

14.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

Pour tous les logements aliénés autres que les logements intermédiaires, le Bailleur vendeur mettra à disposition d'ALS au moment de la vente des logements équivalents et de qualité équivalente.

14.3 Démolition de logements

Dans le cas où le Bailleur, au cours de la durée de validité du Contrat de Réserve, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réserve, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de trois (3) Mois à compter de l'obtention du permis de démolir. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réserve.

ARTICLE 15 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

En cas de toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant le Bailleur ou de transformation du Bailleur ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Le Contrat de Réserve sera résilié et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation du Bailleur à moins qu'il s'agisse d'une dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'une dissolution faisant suite à une fusion ou une scission.

ARTICLE 16 – PUBLICATION DU CONTRAT DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Réserve et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un (1) Mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 17 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver la confidentialité des informations échangées à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution du Contrat de Réserve, et plus particulièrement celles qui concernent les candidats à la location des logements réservés. Chaque Partie reconnaît que la divulgation non autorisée des informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées.



- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces informations sauf dans les cas où une divulgation de celles-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Réservation.
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'informations à un tiers est nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer même le régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes.
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information.

Cette clause de confidentialité s'étend à tous les membres du personnel auprès duquel toutes mesures nécessaires devront être prises pour respecter la présente obligation.

Cependant, certaines données pourront être transmises à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux autorités administratives et judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

ARTICLE 18 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « RGPD » pour les traitements de données à caractère personnel qu'elles peuvent être amenées à traiter en qualité de responsable du traitement), dans le cadre de l'exécution du Contrat.

Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment les données relatives aux collaborateurs contribuant à la réalisation du Contrat (nom, prénom ainsi que les coordonnées professionnelles), et d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles, la finalité de cette collecte, ainsi que les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements, de portabilité des données et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Pour information, le DPO d'ALS peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13

ARTICLE 19 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, ALS est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. ALS vérifie à cette fin l'identité et l'adresse du Bailleur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

Le Bailleur est dûment informé qu'ALS a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, ALS peut demander au Bailleur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. Le Bailleur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée du Bailleur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible du Bailleur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec le Bailleur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 20 – PREVENTION DE LA CORRUPTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Conformément à la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite « Sapin 2 », ALS a mis en place un dispositif de prévention de la corruption et de gestion des conflits d'intérêts reprenant les valeurs énoncées dans la charte de déontologie du groupe et dans le code de conduite anticorruption.



Dans le cadre de cette relation, ALS et l'Emprunteur respectent les lois anticorruptions applicables ainsi que les principes qui figurent dans les documents susmentionnés et refusent toute pratique pouvant être assimilée à un acte de corruption.

Par ailleurs, ALS et l'Emprunteur sont tenus d'identifier et de signaler toute situation de conflit d'intérêts qui pourrait survenir au cours de la relation.

ARTICLE 21 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

Au sein du ministère en charge de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

ARTICLE 22 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Réservation est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 23 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Réservation seront à la charge du Bailleur.

ARTICLE 24 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par et interprété conformément au droit français.

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Réservation, les Parties s'engagent à rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) Jours Ouvrés à compter de la notification par une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1092761-01 - Financement de norme PAM
 32 a 42 rue des Carrieres et 1 a 33 rue de Dunkerque 93800 EPINAY SUR SEINE - Réhabilitation

Montant du prêt :	4 890 706,83 €	Taux :	0,90 % sur 240 mois
Coût total des intérêts :	605 292,21 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	240 mois		
Dont différé d'amortissement :	84 mois	TAEG :	0,90%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/11/2025	11 004,09 €	0,00 €	11 004,09 €	4 890 706,83 €
01/02/2026	11 004,09 €	0,00 €	11 004,09 €	4 890 706,83 €
01/05/2026	11 004,09 €	0,00 €	11 004,09 €	4 890 706,83 €
01/08/2026	11 004,09 €	0,00 €	11 004,09 €	4 890 706,83 €
01/11/2026	11 004,09 €	0,00 €	11 004,09 €	4 890 706,83 €
01/02/2027	11 004,09 €	0,00 €	11 004,09 €	4 890 706,83 €
01/05/2027	11 004,09 €	0,00 €	11 004,09 €	4 890 706,83 €
01/08/2027	11 004,09 €	0,00 €	11 004,09 €	4 890 706,83 €
01/11/2027	11 004,09 €	0,00 €	11 004,09 €	4 890 706,83 €
01/02/2028	11 004,09 €	0,00 €	11 004,09 €	4 890 706,83 €
01/05/2028	11 004,09 €	0,00 €	11 004,09 €	4 890 706,83 €
01/08/2028	11 004,09 €	0,00 €	11 004,09 €	4 890 706,83 €
01/11/2028	11 004,09 €	0,00 €	11 004,09 €	4 890 706,83 €
01/02/2029	11 004,09 €	0,00 €	11 004,09 €	4 890 706,83 €
01/05/2029	11 004,09 €	0,00 €	11 004,09 €	4 890 706,83 €
01/08/2029	11 004,09 €	0,00 €	11 004,09 €	4 890 706,83 €
01/11/2029	11 004,09 €	0,00 €	11 004,09 €	4 890 706,83 €
01/02/2030	11 004,09 €	0,00 €	11 004,09 €	4 890 706,83 €
01/05/2030	11 004,09 €	0,00 €	11 004,09 €	4 890 706,83 €
01/08/2030	11 004,09 €	0,00 €	11 004,09 €	4 890 706,83 €
01/11/2030	11 004,09 €	0,00 €	11 004,09 €	4 890 706,83 €
01/02/2031	11 004,09 €	0,00 €	11 004,09 €	4 890 706,83 €
01/05/2031	11 004,09 €	0,00 €	11 004,09 €	4 890 706,83 €
01/08/2031	11 004,09 €	0,00 €	11 004,09 €	4 890 706,83 €
01/11/2031	11 004,09 €	0,00 €	11 004,09 €	4 890 706,83 €
01/02/2032	11 004,09 €	0,00 €	11 004,09 €	4 890 706,83 €
01/05/2032	11 004,09 €	0,00 €	11 004,09 €	4 890 706,83 €
01/08/2032	11 004,09 €	0,00 €	11 004,09 €	4 890 706,83 €
01/11/2032	99 767,01 €	88 762,92 €	11 004,09 €	4 801 943,91 €
01/02/2033	99 767,01 €	88 962,64 €	10 804,37 €	4 712 981,27 €
01/05/2033	99 767,01 €	89 162,81 €	10 604,20 €	4 623 818,46 €
01/08/2033	99 767,01 €	89 363,42 €	10 403,59 €	4 534 455,04 €
01/11/2033	99 767,01 €	89 564,49 €	10 202,52 €	4 444 890,55 €
01/02/2034	99 767,01 €	89 766,01 €	10 001,00 €	4 355 124,54 €
01/05/2034	99 767,01 €	89 967,98 €	9 799,03 €	4 265 156,56 €
01/08/2034	99 767,01 €	90 170,41 €	9 596,60 €	4 174 986,15 €
01/11/2034	99 767,01 €	90 373,30 €	9 393,71 €	4 084 612,85 €
01/02/2035	99 767,01 €	90 576,64 €	9 190,37 €	3 994 036,21 €
01/05/2035	99 767,01 €	90 780,43 €	8 986,58 €	3 903 255,78 €

01/08/2035	99 767,01 €	90 984,69 €	8 782,32 €	3 812 271,09 €
01/11/2035	99 767,01 €	91 189,41 €	8 577,60 €	3 721 081,68 €
01/02/2036	99 767,01 €	91 394,58 €	8 372,43 €	3 629 687,10 €
01/05/2036	99 767,01 €	91 600,22 €	8 166,79 €	3 538 086,88 €
01/08/2036	99 767,01 €	91 806,32 €	7 960,69 €	3 446 280,56 €
01/11/2036	99 767,01 €	92 012,88 €	7 754,13 €	3 354 267,68 €
01/02/2037	99 767,01 €	92 219,91 €	7 547,10 €	3 262 047,77 €
01/05/2037	99 767,01 €	92 427,41 €	7 339,60 €	3 169 620,36 €
01/08/2037	99 767,01 €	92 635,37 €	7 131,64 €	3 076 984,99 €
01/11/2037	99 767,01 €	92 843,80 €	6 923,21 €	2 984 141,19 €

Paraphes :

- Page 1 sur 2 -

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT

Code de gestion :

CPM75

Dossier N° M001/1092761-01 - Financement de norme PAM

32 a 42 rue des Carrieres et 1 a 33 rue de Dunkerque 93800 EPINAY SUR SEINE - Réhabilitation

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/02/2038	99 767,01 €	93 052,70 €	6 714,31 €	2 891 088,49 €
01/05/2038	99 767,01 €	93 262,07 €	6 504,94 €	2 797 826,42 €
01/08/2038	99 767,01 €	93 471,91 €	6 295,10 €	2 704 354,51 €
01/11/2038	99 767,01 €	93 682,22 €	6 084,79 €	2 610 672,29 €
01/02/2039	99 767,01 €	93 893,00 €	5 874,01 €	2 516 779,29 €
01/05/2039	99 767,01 €	94 104,26 €	5 662,75 €	2 422 675,03 €
01/08/2039	99 767,01 €	94 316,00 €	5 451,01 €	2 328 359,03 €
01/11/2039	99 767,01 €	94 528,21 €	5 238,80 €	2 233 830,82 €
01/02/2040	99 767,01 €	94 740,90 €	5 026,11 €	2 139 089,92 €
01/05/2040	99 767,01 €	94 954,06 €	4 812,95 €	2 044 135,86 €
01/08/2040	99 767,01 €	95 167,71 €	4 599,30 €	1 948 968,15 €
01/11/2040	99 767,01 €	95 381,84 €	4 385,17 €	1 853 586,31 €
01/02/2041	99 767,01 €	95 596,45 €	4 170,56 €	1 757 989,86 €
01/05/2041	99 767,01 €	95 811,54 €	3 955,47 €	1 662 178,32 €
01/08/2041	99 767,01 €	96 027,11 €	3 739,90 €	1 566 151,21 €
01/11/2041	99 767,01 €	96 243,17 €	3 523,84 €	1 469 908,04 €
01/02/2042	99 767,01 €	96 459,72 €	3 307,29 €	1 373 448,32 €
01/05/2042	99 767,01 €	96 676,76 €	3 090,25 €	1 276 771,56 €
01/08/2042	99 767,01 €	96 894,28 €	2 872,73 €	1 179 877,28 €
01/11/2042	99 767,01 €	97 112,29 €	2 654,72 €	1 082 764,99 €
01/02/2043	99 767,01 €	97 330,79 €	2 436,22 €	985 434,20 €
01/05/2043	99 767,01 €	97 549,79 €	2 217,22 €	887 884,41 €
01/08/2043	99 767,01 €	97 769,28 €	1 997,73 €	790 115,13 €
01/11/2043	99 767,01 €	97 989,26 €	1 777,75 €	692 125,87 €
01/02/2044	99 767,01 €	98 209,73 €	1 557,28 €	593 916,14 €
01/05/2044	99 767,01 €	98 430,70 €	1 336,31 €	495 485,44 €
01/08/2044	99 767,01 €	98 652,17 €	1 114,84 €	396 833,27 €
01/11/2044	99 767,01 €	98 874,14 €	892,87 €	297 959,13 €
01/02/2045	99 767,01 €	99 096,61 €	670,40 €	198 862,52 €
01/05/2045	99 767,01 €	99 319,57 €	447,44 €	99 542,95 €
01/08/2045	99 767,01 €	99 542,95 €	224,06 €	0,00 €
Totaux :	5 495 999,04 €	4 890 706,83 €	605 292,21 €	

Paraphes :

- Page 2 sur 2 -



Code gestion : CPM75

**Annexe
Demande de Versement**

DE : **SEINE SAINT DENIS HABITAT**, Office Public de l'Habitat dont le siège social est situé 10 Rue Gisèle Halimi Boîte Postale 72 à BOBIGNY (93002) immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY sous le numéro d'identification unique 279 300 198, représenté par Monsieur Kamel ZERKOUNE, en sa qualité de Directeur financier ,

A : **Action Logement Services**
DIRECTION DES OPÉRATIONS PM
19/21 QUAI D'AUSTERLITZ CS 41455
75643 PARIS CEDEX 13
Adresse électronique du gestionnaire : laurence.demets@actionlogement.fr

Objet : Demande de Versement concernant l'opération : DE RÉHABILITATION – situé 32 a 42 rue des Carrieres et 1 a 33 rue de Dunkerque - 2 a 8 rue de Rennes et 1 a 5 Square des Courses de Lievres à 93800 EPINAY SUR SEINE

Madame, Monsieur,

La présente Demande de Versement vous est adressée conformément aux dispositions du Contrat–accompagnée des pièces justificatives.

A moins qu'ils ne soient définis autrement aux présentes, les termes et expressions définis dans le Contrat et utilisés dans la présente Demande de Versement auront la signification qui leur est attribuée dans ledit Contrat.

Montant total du Versement demandé :réparti comme ci-dessous :

N° Convention	% du Montant Financé	Filière Financement	Nature de Financement	Montant
---------------	----------------------	---------------------	-----------------------	---------

1092761		PAM	Prêt amortissable	
---------	--	-----	-------------------	--

Vous voudrez bien mettre à notre disposition le montant du Versement susvisé sur le compte dont les références sont les suivantes : FR76 1751 5900 0008 0029 7125 608.

Nous vous confirmons (i) qu'à la date de la présente Demande de Versement, aucun Cas d'Exigibilité Anticipée n'est survenu et (ii) qu'à la Date de Versement, toutes les conditions préalables applicables stipulées aux Articles 3 des Conditions Générales du Contrat seront réalisées (et notamment qu'aucun Cas d'Exigibilité Anticipée ne sera survenu à ladite Date de Versement).

Nous vous confirmons également (i) qu'à la date de la présente Demande de Versement, les déclarations et engagements stipulés aux Conditions Particulières et aux Conditions Générales du Contrat sont exacts et respectés et (ii) qu'à la Date de Versement, les déclarations et engagements stipulés et aux Conditions Particulières et aux Conditions Générales du Contrat seront exacts et respectés.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Fait à le

Nom/Prénom – Titre :

Cachet et signature



Code gestion : CPM75

N° M001/1092761-01

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

Référence Unique du Mandat M001/1092761-01-OI094267-001

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez ACTION LOGEMENT SERVICES à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions d'ACTION LOGEMENT SERVICES.

Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée :

- dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé,
- sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé.

Veillez compléter les champs marqués *

Nom du débiteur*	SEINE SAINT DENIS HABITAT
SIRET	279.300.198.00041
Intitulé du compte*	SEINE SAINT DENIS HABITAT
Votre adresse *	10 Rue Gisèle Halimi Boîte Postale 72 93002 BOBIGNY

Les coordonnées de votre compte *	IBAN: FR76 1751 5900 0008 0029 7125 608 BIC : CEPFRPP751
Nom du créancier	ACTION LOGEMENT SERVICES
SIRET	824.541.148.02432
I.C.S	FR28ZZZ142387
Adresse créancier	19/21 quai d'Austerlitz CS 41455 75643 PARIS CEDEX 13
Type de paiement	Paiement récurrent
Signature(s) *	Date :/...../.....Lieu : Veuillez signer ici

Note : Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr  [@Services_AL](https://twitter.com/Services_AL)

Informations relatives au contrat entre le créancier et le débiteur - fournies seulement à titre indicatif

Nom	SEINE SAINT DENIS HABITAT
N° Dossier	M001/1092761-01
N° Convention	1092761
N° Opération	OI094267

Opération :	EPINAY SUR SEINE (93) / REHABILITATION 366 LOGEMENTS RUES CARRIERES ET DUNKERQUE ET DE RENNES
-------------	---

Les informations contenues dans le présent mandat, qui doit être complété, sont destinées à n'être utilisées par le créancier que pour la gestion de sa relation avec son client. Elles pourront donner lieu à l'exercice, par ce dernier, de ses droits d'oppositions, d'accès et de rectification tels prévus aux articles 38 et suivants de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Document à retourner complété, daté et signé et accompagné d'un RIB à :

ACTION LOGEMENT SERVICES
DIRECTION DES OPERATIONS PM

19/21 quai d'Austerlitz CS 41455 75643

PARIS CEDEX 13

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: 221CF7C9ABE74A8F8FF0E4B7C21BA26C État: Complétée

Objet: Convention_SEINE SAINT DENIS HABITAT_EPINAY SUR SEINE_REHABILITATION 366 LOGEMENTS RUES CARRIERES ET

Dénomination de la PM: SEINE SAINT DENIS HABITAT

Email du gestionnaire: laurence.demets@actionlogement.fr

Nom de l'opération: REHABILITATION 366 LOGEMENTS RUES CARRIERES ET DUNKERQUE ET DE RENNES

Nom du document: 1092761

Nom du gestionnaire: Laurence DEMETS

Numéro du programme bailleur: NC

Ville de l'opération: EPINAY SUR SEINE

Plateforme CSP: PARIS

Enveloppe source:

Nombre de pages du document: 28 Signatures: 2 Émetteur de l'enveloppe:

Pages du document supplémentaire: 3 Paraphe: 0 Action Logement Services

Nombre de pages du certificat: 2

Signature dirigée: Activé 7 Avenue de la Cristallerie, 3e étage

Horodatage de l'enveloppe: Activé Sevres, Île-de-France 92310

Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris DOCUSIGN_ALSPM@actionlogement.fr

Adresse IP: 20.67.210.120

Suivi du dossier

État: Original Titulaire: Action Logement Services Emplacement: DocuSign

05/07/2024 22:32:03 DOCUSIGN_ALSPM@actionlogement.fr

Événements de signataire**Signature****Horodatage**

FABRICE MUNIER JOLAINE Envoyée: 05/07/2024 22:32:25

fabrice.munierjolain@actionlogement.fr Consultée: 06/07/2024 22:42:27

Directeur des Financements Bailleurs et Collectivités

Signée: 08/07/2024 09:44:05

Action Logement Services

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de Sélection d'une signature : Style présélectionné compte

(aucune) En utilisant l'adresse IP: 77.158.161.36

DocuSigned by:
Kamel ZERKOUNE
8E885C35DEAD4CE...

Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par DocuSign

Kamel ZERKOUNE **Complétée**

Envoyée: 27/08/2024 08:59:43

Consultée: 27/08/2024 10:15:51

kamel.zerkoune@seinesaintdenishabitat.fr Niveau de sécurité:

Signée: 27/08/2024 10:20:47

E-mail, Authentification de

compte (aucune)

En utilisant l'adresse IP: 195.101.244.137

Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par DocuSign

Kamel ZERKOUNE Envoyée: 27/08/2024 10:20:56

DocuSigned by:
FABRICE MUNIER JOLAINE
EC139D357BD1403...

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de

Signée: 27/08/2024 10:23:50

compte (aucune), Certificat numérique

Détails du fournisseur de signature:

Sélection d'une signature : Style présélectionné

Type de signature: DocuSign Protect & Sign En utilisant l'adresse IP: 195.101.244.137

(Client ID:

DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)

Émetteur de la signature: DocuSign Cloud
Signing CA - S11

Localisation du fournisseur de signature: https://ps-w s.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign

Authentification: SMS (+330631777917)

kamel.zerkoune@seinesaintdenishabitat.fr Consultée: 27/08/2024 10:22:50

Divulgateion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:
Non offerte par DocuSign

Événements de signataire en personne	Signature	Horodatage
--------------------------------------	-----------	------------

Événements de livraison à l'éditeur	État	Horodatage
-------------------------------------	------	------------

Événements de livraison à l'agent	État	Horodatage
-----------------------------------	------	------------

Alexis MONEMOU alexis.monemou@seinesaintdenishabitat.fr Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)	Adressé et consulté En utilisant l'adresse IP: 195.101.244.137	Envoyée: 08/07/2024 09:44:09 Consultée: 27/08/2024 08:54:36 Complétée: 27/08/2024 08:59:43
---	--	--

Divulgateion relative aux Signatures et aux Dossie Non offerte par DocuSign

rs électroniques:

Événements de livraison intermédiaire	État	Horodatage
---------------------------------------	------	------------

Événements de livraison certifiée	État	Horodatage
-----------------------------------	------	------------

Événements de copie carbone	État	Horodatage
-----------------------------	------	------------

Événements de témoins	Signature	Horodatage
-----------------------	-----------	------------

Événements notariaux	Signature	Horodatage
----------------------	-----------	------------

Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages
---	------	-------------

Enveloppe envoyée	Haché/crypté	05/07/2024 22:32:25
Enveloppe mise à jour	Sécurité vérifiée	27/08/2024 08:59:43
Enveloppe mise à jour	Sécurité vérifiée	27/08/2024 08:59:43
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	27/08/2024 10:22:50
Signature complétée	Sécurité vérifiée	27/08/2024 10:23:50
Complétée	Sécurité vérifiée	27/08/2024 10:23:51

Événements de paiement	État	Horodatages
------------------------	------	-------------

BUREAU DU LUNDI 30 SEPTEMBRE 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 9 septembre 2024, s'est réuni le 30 septembre 2024 à 18H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE – mandat à Philippe GERMAIN

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)
Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Madame Clémence DEBAILLE	Directrice Générale Adjointe
Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Catherine GOUIN	Assistante de Direction

**Direction de la gestion
du patrimoine, de la
gestion locative, des
attributions et des
politiques sociales**
Agence de Dugny

Objet : **Le Blanc-Mesnil - Les 15 Arpents**
Fixation des tarifs de stationnement d'un parking aérien

LE PRESIDENT EXPOSE

08 - 15 Arpents V01

Bureau

Délibération n°

06.06.24

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s) 1

NPPV

Considérant les difficultés de stationnement pour les locataires de la résidence du fait des parkings ouverts et accessibles à tous véhicules ainsi que la pose de barrières coulissantes pour privatiser le parking de la résidence.

Une étude de stationnement réalisée en 2018 a recueilli les réponses de 55 locataires. Parmi eux, 15 (27%) ont indiqué refuser de payer une place de stationnement, 38 (69%) ont répondu favorablement et 2 (4%) ne se sont pas prononcés.

Considérant la fermeture du parking aérien de 176 emplacements au total comprenant 163 emplacements classiques et 13 places PMR répartis de la façon suivante :

- Boulevard Jacques Decour bâtiment B:
20 emplacements classiques + 1 PMR
- Boulevard Jacques Decour bâtiment C:
18 emplacements classiques + 1 PMR
- Boulevard Jacques Decour bâtiment E1:
16 emplacements classiques + 1 PMR
- Boulevard Jacques Decour bâtiment E2:
18 emplacements classiques + 1 PMR
- Boulevard Jacques Decour bâtiment F1:
16 emplacements classiques + 1 PMR
- Boulevard Jacques Decour bâtiment F2:
17 emplacements classiques
- Boulevard Jacques Decour bâtiment F3:
12 emplacements classiques + 2 PMR
- Boulevard Jacques Decour bâtiment G3:
10 emplacements classiques + 2 PMR
- Boulevard Jacques Decour bâtiment A:
20 emplacements classiques + 1 PMR
- Boulevard Jacques Decour bâtiment G1:
6 emplacements classiques + 1 PMR
- Boulevard Jacques Decour bâtiment G2:
10 emplacements classiques + 2 PMR

Considérant que la tarification à 19 euros par mois est cohérente avec l'offre de stationnement proposée par Seine-Saint-Denis habitat sur la Ville du Blanc-Mesnil

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Acte la fermeture et la mise en location des 176 emplacements non boxés dans un parking aérien sur la résidence Les 15 Arpents.

Article 2

Fixe la tarification de toutes les places au montant de 19 euros TTC par mois.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental