

## BUREAU DU MARDI 1<sup>ER</sup> AVRIL 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 19 mars 2025, s'est réuni le 1<sup>er</sup> avril 2025 à 18H00 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Madame Pascale LABBE  
Monsieur Michel HOEN  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur 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
Monsieur Hugo GERARD	Chef de cabinet du Président

#### **Excusée**

Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de direction
-----------------------------	-------------------------

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

Service Juridique  
MI/O.97

20 - Agence Ouest  
Symphonial V01

**Bureau**

Délibération n°  
**18.03.25**

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

**Objet : Saint-Ouen-Sur-Seine - Bureaux de l'Agence Ouest**

Acquisition de lots de copropriété, y compris des places de parking auprès de la SARL SYMPHONIAL de l'ensemble immobilier dénommé AXE NORD sis 9-11 avenue Michelet  
*Délibération rectificative de la délibération n°06.01.25 du Bureau du 13 février 2025*

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Vu la délibération n°06.01.25 du Bureau du 13 février 2025 autorisant l'acquisition des lots de copropriété et places de stationnement auprès de la SARL SYMPHONIAL ;

Considérant qu'une erreur matérielle ayant été identifiée dans la désignation des lots transmis par la SARL SYMPHONIAL, le lot 1133 ayant été indiqué par erreur alors qu'il appartient à un propriétaire autre que le Vendeur, il convient de délibérer à nouveau afin de le remplacer par le lot 1040 ;

Vu le plan représentant l'ensemble des places de stationnement mentionnées dans la délibération n°06.01.25, identifiées en couleur jaune, intégrant la correction du lot 1040 en remplacement du lot 1133, **ci-annexé** ;

Sous réserve de l'obtention de l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques ;

**LE BUREAU DELIBERE**

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'ensemble des documents et actes (y compris modificatifs et complémentaires) nécessaires à l'acquisition des lots mentionnés dans la délibération n° 06.01.25 du Bureau du 13 février 2025, avec la correction du lot 1040 en remplacement du lot 1133, ainsi qu'à la constitution de toutes servitudes utiles.

Les autres dispositions de la délibération n°06.01.25 du Bureau du 13 février 2025 restent inchangées.

Le Président

*M. MONOT*

**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

+ 1 annexe





## BUREAU DU MARDI 1<sup>ER</sup> AVRIL 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 19 mars 2025, s'est réuni le 1<sup>er</sup> avril 2025 à 18H00 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Madame Pascale LABBE  
Monsieur Michel HOEN  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur 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
Monsieur Hugo GERARD	Chef de cabinet du Président

#### **Excusée**

Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de direction
-----------------------------	-------------------------

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Service juridique  
SZ/R.66

Vu la Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

19 - dalles granito V01

Considérant que dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain du quartier Gagarine à Romainville, Seine-Saint-Denis habitat a démoli la superstructure du bâtiment B sis 1 à 5 rue de la Constellation ;

**Bureau**

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat souhaite donner la priorité au réemploi de matériaux sur ledit chantier de démolition, dans le but de prolonger la durée de vie des produits, de réduire la consommation de ressources et de limiter les déchets tel qu'inscrit dans le principe d'économie circulaire ;

Délibération n°

**17.03.25**

Considérant qu'Est Ensemble souhaite acquérir des dalles granito, matériau issu dudit chantier de Seine-Saint-Denis habitat ;

Adopté à l'unanimité

Considérant que cette cession aura pour objectif de permettre à Est Ensemble une transformation de ces dalles granito en mobilier urbain destiné à être installé dans le quartier Youri Gagarine à Romainville ;

Adopté à la majorité

Considérant que ces dalles granito sont aujourd'hui stockées dans les sous-sols des barres D et F situés 4 et 6 rue Youri Gagarine à Romainville, propriété de Seine-Saint-Denis habitat ;

Voix contre

Considérant l'accord intervenu entre les Parties sur une cession de dalles à titre gratuit dont le retrait est envisagé par Est Ensemble courant avril 2025 sous son entière responsabilité ;

Abstention (s)

NPPV

Considérant que le projet de convention de cession est en cours de rédaction ;

**LE BUREAU DELIBERE**

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer une convention de de cession de plusieurs dalles granito issues de la démolition du bâtiment B sis 1 à 5 rue de la Constellation à Romainville, au profit d'Est Ensemble, à titre gratuit, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président



**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

## BUREAU DU MARDI 1<sup>ER</sup> AVRIL 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 19 mars 2025, s'est réuni le 1<sup>er</sup> avril 2025 à 18H00 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Madame Pascale LABBE  
Monsieur Michel HOEN  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur 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
Monsieur Hugo GERARD	Chef de cabinet du Président

#### **Excusée**

Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de direction
-----------------------------	-------------------------

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

**Service Politiques  
sociales et urbaines**

17 - Association Leila  
V01

**Bureau**

Délibération n°

**16.03.25**

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Objet : **Convention cadre de partenariat entre Seine-Saint-Denis habitat et l'association LEILA**

Signature d'une convention de partenariat entre Seine-Saint-Denis habitat et l'Association Leila pour la mise à disposition de logements (droits de désignation uniques)

## **LE PRESIDENT EXPOSE**

Dans le cadre de sa politique d'accompagnement des personnes en situation de fragilité sociale et de handicap, Seine-Saint-Denis habitat (SSDh) souhaite renforcer son engagement en augmentant le volume de logements mis à disposition de l'Association Leila avec quatre nouveaux logements, afin de faciliter l'insertion des bénéficiaires.

L'Association Leila, spécialisée dans l'accompagnement des personnes en situation de handicap mental et/ou psychique, bénéficie déjà de trois logements mis à disposition par SSDh sous forme de baux associatifs. La présente convention permettra de formaliser le cadre partenarial de ces anciennes mises à disposition, et d'étendre ce partenariat en définissant les modalités de mise à disposition de nouveaux logements en faveur des publics accompagnés par l'association.

Vu la convention cadre **annexée** à la présente délibération,

Vu l'intérêt de ce partenariat dans le cadre de la mission sociale de Seine-Saint-Denis habitat,

## **LE BUREAU DELIBERE**

### **Article 1**

Approuve la convention cadre de partenariat entre Seine-Saint-Denis habitat et l'Association Leila, annexée à la présente délibération.

### **Article 2**

Autorise le Directeur Général de Seine-Saint-Denis habitat à signer ladite convention et tout document afférent à sa mise en œuvre.

### **Article 3**

Dit que cette convention est conclue pour une durée de trois ans, renouvelable selon les modalités prévues dans le document annexé.

### **Article 4**

Précise que la mise en œuvre de la convention fera l'objet d'un suivi annuel avec un bilan présenté aux instances compétentes de Seine-Saint-Denis habitat.

Le Président

*M. MONOT*

**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental



<p style="text-align: center;"><b>CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT</b> <b>ENTRE SEINE-SAINT-DENIS HABITAT ET L'ASSOCIATION LEILA</b> <b>RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION DE LOGEMENTS</b></p>
--

Entre les soussignés :

**SEINE-SAINT-DENIS HABITAT (OPH)**, dont le siège est à Bobigny 93000, 10 rue Gisèle Halimi, représenté par son Directeur général, Bertrand PRADE, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommé « le Bailleur »

D'une part,

Et

**L'association LEILA**, mail des 3 rivières, 93240 Stains, représentée par son Directeur Arnaud BRASSET

Ci-après dénommée « l'Association »

D'autre part

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

#### PREAMBULE

Avec 32 949 logements, Seine-Saint-Denis habitat est un acteur majeur du logement en Seine-Saint-Denis. Il est le plus important bailleur social du département représentant environ 14 % du parc social. Ayant à cœur de permettre l'accès de tous au logement pérenne et notamment des plus fragiles, Seine-Saint-Denis habitat accompagne des associations spécialisées dans l'hébergement et l'accompagnement des familles très précaires par le biais de mises à disposition de logements (droits de désignation).

L'Association Leila, créée en 1963, gère 4 établissements et services pour adultes et enfants en situation de handicap mental et / ou psychique à Stains (le service d'accompagnement à la vie

sociale (SAVS), le foyer d'hébergement pour travailleurs, le service d'accueil de jour et l'externat médico-pédagogique).

Le SAVS de l'association dispose de 42 places pour accompagner des personnes bénéficiant d'une orientation en SAVS délivrée par la MDPH. L'objectif d'un SAVS est de contribuer à la réalisation du projet de vie de personnes adultes en situation de handicap par un accompagnement adapté favorisant le maintien ou la restauration de leurs liens familiaux, sociaux, professionnels et facilitant leurs accès à l'ensemble des services offerts par la collectivité.

Pour certaines personnes atteintes de troubles psychiques ou mentaux, un accompagnement est nécessaire pour vivre dans un logement autonome classique. En raison de leurs pathologies, les actes de vie la quotidienne sont compliqués à effectuer par méconnaissance ou absence de stimulation / motivation. Pour autant, elles disposent encore de suffisamment d'autonomie pour éviter l'entrée ou le maintien en institution (synonyme de perte de liberté et d'espace). Elles revendiquent le droit de choisir leur lieu de vie, un besoin légitime d'inclusion et d'insertion dans et autour du logement, et plus globalement au sein de la cité.

L'association Leila bénéficie déjà depuis 2017 de 3 logements mis à disposition par Seine-Saint-Denis habitat sous forme de baux associatifs. Elle a sollicité le bailleur afin d'augmenter le volume de mise à disposition de logements pour faciliter l'accès au logement des personnes accompagnées et peu autonomes, bénéficiant d'un suivi médical adapté. L'accompagnement dans le cadre de cet hébergement permet une meilleure gestion individuelle et une réinsertion sociale.

## **ARTICLE 1 – Objet de la convention**

La présente convention a ainsi pour objet d'encadrer les 3 logements déjà mis à disposition par Seine-Saint-Denis habitat au profit de l'association Leila et de déterminer les modalités partenariales de nouvelles mises à disposition de logements destinés à l'hébergement de personnes souffrant de handicap mental et / ou psychique.

## **ARTICLE 2 – Modalités de mise en œuvre**

### **2.1 Engagements de l'association et du bailleur**

Seine-Saint-Denis habitat accepte d'augmenter le volume de logements et ainsi de mettre à disposition 4 logements supplémentaires à l'association Leila.

Ces mises à disposition se feront de la façon suivante :

- 3 logements de type T1, T2 ou T3 sous la forme de baux glissants
- 1 logement de type T3 ou T4 sous la forme d'un bail associatif et devant servir à l'association à l'accompagnement et à l'éducation au logement.

Les logements loués par l'association sont vides et il lui revient la responsabilité de les meubler.

En contrepartie de la mise à disposition de logements, l'association s'engage à prendre en charge, chaque année, 2 ménages orientés par le bailleur dont les problématiques et orientations MDPH entrent dans le champ de compétence de l'association.

## **2.2 Modalités de désignation**

Lorsqu'un logement correspond aux critères, Seine-Saint-Denis habitat, contacte par courrier électronique l'association.

Après en avoir accusé réception, l'association disposera alors d'un mois pour :

- visiter le logement ;
- vérifier qu'il remplit les conditions de recevabilité du projet. Le cas échéant, il informera le plus tôt possible le bailleur afin qu'il puisse reprendre le logement ;
- positionner un candidat auprès du bailleur (transmission du NUR) ;
- transmettre le dossier de candidature complet au bailleur.

L'Association veillera à la labellisation « public prioritaire » ou à la reconnaissance DALO au moment de transmettre la candidature ou à défaut au moment d'établir le bail. Elle veillera également à joindre au dossier CALEOL une note sociale expliquant le choix d'un bail glissant.

En cas de refus de la proposition par l'association, le bailleur évalue le refus et décide de le comptabiliser (ou non) des engagements pris au titre de la présente convention.

Toute attribution fera l'objet de la signature d'un contrat de bail.

### **ARTICLE 3 – Evaluation des actions**

L'association s'engage à produire chaque début d'année un rapport d'activité de l'année N-1. Ces éléments de bilan seront présentés et commentés lors d'une réunion annuelle entre le bailleur et l'association, et permettront notamment de suivre le rythme des mises à disposition de logements, ainsi que la manière dont l'occupation s'organise.

### **ARTICLE 4 – Durée de la convention, recours et dénonciation**

La présente convention est valable trois ans à compter de sa signature. Les parties signataires de la convention pourront décider de poursuivre ou non le présent dispositif.

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

En cas de différend, les parties s'attacheront à trouver un règlement amiable et n'exerceront de recours contentieux qu'après avoir tenté de se mettre d'accord.

La résiliation par l'une des parties pour quelque motif que ce soit de la présente convention entraînera la résiliation de plein droit de toutes les conventions de location prises en application de celle-ci.

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif territorialement compétent.

#### **Article 5 - Avenants à la convention**

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par l'ensemble des parties. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent. La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et toutes les conséquences qu'elle emporte. Dans un délai de deux mois suivant l'envoi de cette demande, l'autre partie peut y faire droit par lettre recommandée avec accusé de réception.

A Bobigny le ...../...../ 2025

Pour Seine-Saint-Denis habitat La Directrice générale adjointe Cécile Mage	Pour l'Association Leila Le directeur Arnaud BRASSET

## BUREAU DU MARDI 1<sup>ER</sup> AVRIL 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 19 mars 2025, s'est réuni le 1<sup>er</sup> avril 2025 à 18H00 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Madame Pascale LABBE  
Monsieur Michel HOEN  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur 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
Monsieur Hugo GERARD	Chef de cabinet du Président

#### **Excusée**

Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de direction
-----------------------------	-------------------------

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

Service Politiques  
sociales et urbaines

16 - Association  
Empreintes V01

Bureau

Délibération n°

**15.03.25**

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Objet : **Convention cadre de partenariat entre Seine-Saint-Denis habitat et l'association Empreintes**

## LE PRESIDENT EXPOSE

Dans le cadre de sa politique d'accompagnement des publics en situation de précarité et en cohérence avec sa mission sociale, Seine-Saint-Denis habitat souhaite renforcer son engagement en mettant à disposition de l'Association Empreintes des logements destinés à l'hébergement de mineurs non accompagnés.

L'Association Empreintes, spécialisée dans l'accueil et l'accompagnement des personnes en situation de grande vulnérabilité, notamment les mineurs non accompagnés, bénéficiera ainsi d'un accès progressif à 20 places dans le parc de logements de Seine-Saint-Denis habitat, sur une période de cinq ans.

La convention de partenariat vise à formaliser et encadrer cette mise à disposition, en précisant les engagements de chaque partie, les modalités de suivi et d'évaluation, ainsi que les conditions de renouvellement et de résiliation.

Vu la convention cadre **annexée** à la présente délibération,

Vu l'intérêt de ce partenariat dans le cadre des missions sociales de Seine-Saint-Denis habitat,

## LE BUREAU DELIBERE

### **Article 1**

Approuve la convention cadre de partenariat entre Seine-Saint-Denis habitat et l'Association Empreintes, annexée à la présente délibération.

### **Article 2**

Autorise le Directeur Général de Seine-Saint-Denis habitat à signer ladite convention et tout document afférent à sa mise en œuvre.

### **Article 3**

Dit que cette convention est conclue pour une durée de cinq ans, renouvelable selon les modalités prévues dans le document annexé.

### **Article 4**

Précise que la mise en œuvre de la convention fera l'objet d'un suivi annuel avec un bilan présenté aux instances compétentes de Seine-Saint-Denis habitat.

Le Président



**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

**CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT  
ENTRE SEINE-SAINT-DENIS HABITAT ET EMPREINTES  
RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION DE LOGEMENTS**

Entre les soussignés :

**SEINE-SAINT-DENIS HABITAT (OPH)**, dont le siège est à Bobigny 93000, 10 rue Gisèle Halimi, représenté par son Directeur général, Bertrand PRADE, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommé « le Bailleur »

D'une part,

,

Et

**L'association Empreintes**, 6 impasse de la Gendarmerie, 93400 Saint-Ouen, représentée par sa Directrice Générale Sarah FERJULE

Ci-après dénommée « l'Association »

D'autre part

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

#### PREAMBULE

Avec 32 949 logements, Seine-Saint-Denis habitat est un acteur majeur du logement en Seine-Saint-Denis. Il est le plus important bailleur social du département représentant environ 14 % du parc social. Ayant à cœur de permettre l'accès de tous au logement pérenne et notamment des plus fragiles, SSDh signe des conventions de mise à disposition de logements avec des associations spécialisées dans l'hébergement et l'accompagnement des familles très précaires.

L'Association Empreintes a pour objectif de mettre en œuvre les missions permettant à toute personne, de tout âge, de mobiliser les ressources nécessaires à son autonomie afin de trouver ou retrouver sa place dans la société.

L'association EMPREINTES s'est donnée pour but l'accueil, l'hébergement et la réadaptation sociale des personnes qui ne peuvent momentanément assurer seules leur insertion dans la société. Un accompagnement social sur l'autonomie, la citoyenneté et la promotion des personnes ou des familles est proposé à travers un accompagnement personnalisé.

La protection de l'enfance est au cœur des missions de l'association ; À travers les centres mères-enfants et l'accueil des jeunes mineurs non accompagnés (MNA), elle s'engage à offrir un soutien continu aux enfants et aux jeunes vulnérables. C'est justement face à la montée en charge importante de l'accueil des mineurs non accompagnés et à la hausse de l'âge moyen des jeunes pris en charge que l'association a sollicité Seine-Saint-Denis habitat pour faciliter la procédure d'autonomie.

**Seine-Saint-Denis habitat et l'association Empreintes ont décidé de se rapprocher pour proposer une solution d'hébergement aux mineurs non accompagnés à travers la colocation dans des appartements mis à disposition par le bailleur.**

## **ARTICLE 1 – Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de déterminer les modalités partenariales de mise à disposition par Seine-Saint-Denis habitat au profit d'Empreintes, de logements destinés à l'hébergement de mineurs non accompagnés

Le bailleur attribue des logements à Empreintes dans le but d'héberger dans ces logements, à titre temporaire, des mineurs non accompagnés suivis par l'association.

## **ARTICLE 2 – Modalités de mise en œuvre**

### **2.1 Engagements de l'association et du bailleur**

Seine-Saint-Denis habitat s'engage, dans la mesure du possible, à mettre à disposition de l'association Empreintes, environ 20 places dans son parc de logements, selon un calendrier progressif sur cinq ans :

- Année 1 : 1 T4 et 1 T3, soit 7 places
- Année 2 : 2 T3, soit 6 places
- Année 3, 4 et 5 : 1 T3 par an soit 9 places

Ces places seront destinées à des mineurs non accompagnés. Toutefois l'association s'engage à informer le bailleur de tout changement concernant les résidents présents dans les logements.

Les logements loués par l'association sont vides et il lui revient la responsabilité de les meubler puisqu'il s'agit de proposer aux personnes une solution d'hébergement de transition et de définir un projet individualisé avec le référent éducatif afin de préparer la sortie des usagers de ces logements.



Toute attribution fera l'objet de la signature d'un contrat de bail.

En outre, Empreintes s'engage à mettre à disposition un référent colocation (responsable de l'activité de colocation) qui sera chargé du suivi administratif et comptable des logements ainsi qu'un référent éducatif pour l'accompagnement social des résidents.

En contrepartie de la mise à disposition de logements pour le dispositif d'habitat inclusif, Empreintes 93 s'engage également à prendre en charge, chaque année, 2 ménages orientés par le bailleur dont les problématiques entrent dans le champ de compétence de l'association.

Le bailleur éditera les avis d'échéance et les adressera à Empreintes.

Par ailleurs, le référent colocation de l'association sera l'interlocuteur privilégié du bailleur dans les logements.

A partir de la 3<sup>ème</sup> année de signature de la convention, le bailleur s'engage à proposer, dans la mesure du possible, trois baux directs aux résidents de ces colocations dès lors que ces derniers remplissent les conditions d'attribution des logements du parc social. Cette proposition devra intervenir dans un délai de 2 ans maximum après que la commission de suivi des appartements a estimé qu'un résident était suffisamment autonome pour vivre dans un logement dont il serait locataire en titre.

Dans ce cas, les résidents qui auront bénéficié d'un bail direct dans le parc social du bailleur Seine-Saint-Denis habitat pourront conserver un suivi social auprès de l'association Empreintes, autant de temps que nécessaire.

## **2.2 Caractéristiques des logements à réserver**

Les logements mis à disposition devront répondre aux caractéristiques suivantes :

- Logement de type T3 ou T4 ;
- Logement situé sur l'une de ces communes : Saint-Ouen, Rosny, Livry, Bondy, Romainville, Aubervilliers, Noisy le Sec, Pantin, Les Lilas.

### **ARTICLE 3 – Evaluation des actions**

L'association s'engage à produire chaque début d'année un rapport d'activité de l'année N-1. Ces éléments de bilan seront présentés et commentés lors d'une réunion annuelle entre le bailleur et l'association, et permettront notamment de suivre le rythme des mises à disposition de logements, ainsi que la manière dont l'occupation s'organise.

### **ARTICLE 4 – Durée de la convention, recours et dénonciation**

La présente convention est valable cinq ans à compter de sa signature. Les parties signataires de la convention pourront décider de poursuivre ou non le présent dispositif.



En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

En cas de différend, les parties s'attacheront à trouver un règlement amiable et n'exerceront de recours contentieux qu'après avoir tenté de se mettre d'accord.

La résiliation par l'une des parties pour quelque motif que ce soit de la présente convention entraînera la résiliation de plein droit de toutes les conventions de location prises en application de celle-ci.

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif territorialement compétent.

#### **Article 5 - Avenants à la convention**

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par l'ensemble des parties, après délibération de la Commission permanente départementale. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent. La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et toutes les conséquences qu'elle emporte. Dans un délai de deux mois suivant l'envoi de cette demande, les autres parties peuvent y faire droit par lettre recommandée avec accusé de réception.

A Bobigny le ...../...../ 2024

Pour Seine-Saint-Denis habitat Le Président Matthieu Monot	Pour Seine-Saint-Denis habitat La Directrice Générale Adjointe Cécile MAGE	Pour l'Association Empreintes La Directrice Générale Sarah FERJULE

## BUREAU DU MARDI 1<sup>ER</sup> AVRIL 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 19 mars 2025, s'est réuni le 1<sup>er</sup> avril 2025 à 18H00 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Madame Pascale LABBE  
Monsieur Michel HOEN  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur 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
Monsieur Hugo GERARD	Chef de cabinet du Président

#### **Excusée**

Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de direction
-----------------------------	-------------------------

**Direction de la  
Maîtrise d'Ouvrage**

15 - Jardins de Stains  
V01

**Bureau**

Délibération n°

**14.03.25**

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

**Objet : Stains - Les Jardins de Stains**

Acquisition en VEFA de 59 logements locatifs sociaux  
Approbation du plan de financement et de la mobilisation des emprunts auprès de la  
Caisse des Dépôts et consignations

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Lors de sa séance du 5 novembre 2020, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération d'acquisition en VEFA « Les Jardins de Stains » sise 125 rue Jean Durand à STAINS et notamment la mobilisation de prêts auprès de la Banque des territoires.

La Banque des territoires n'étant pas une entité juridique, l'autorisation d'emprunt doit indiquer la Caisse des dépôts et consignations.

Par ailleurs, la non-mobilisation du prêt booster modifie le plan de financement de l'opération.

Enfin, l'expiration de la demande de prêt CDC nécessite une nouvelle délibération du Bureau.

Vu la délibération du Bureau du 28/09/2023,

Considérant l'état d'avancement du projet,

**LE BUREAU DELIBERE**

Article 1

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération.

Article 2

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.

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

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

- Prêt PLUS foncier	1 977 731 €
- Prêt PLUS construction	526 249 €
- Prêt PLAI foncier	700 220 €
- Prêt PLAI construction	295 160 €
- Prêt PLS foncier	481 087 €
- Prêt PLS construction	327 614 €
- Prêt PLS construction (complémentaire)	158 759 €

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

Le Président

*M. MONOT*

**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

**OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA  
« LES JARDINS DE STAINS » à STAINS**

**PLAN DE FINANCEMENT**

<b>DEPENSES TTC LASM</b>		<b>RECETTES</b>	
<b>Acquisition en VEFA</b>	<b>10 101 146 €</b>	<b>SUBVENTIONS</b>	
		Subvention Etat	92 431 €
<b>Frais divers</b>	<b>254 775 €</b>	Subvention ANRU	245 000 €
		Subvention CD93	165 000 €
		Subvention Conseil Régional	147 769 €
		Subvention Programme D'Investissement d'Avenir	679 900 €
		<b>PRETS</b>	
		<b>Prêts Caisse des Dépôts et consignations</b>	
		Prêt PLUS foncier	1 977 731 €
		Prêt PLUS construction	526 249 €
		Prêt PLAI foncier	700 220 €
		Prêt PLAI construction	295 160 €
		Prêt PLS foncier	481 087 €
		Prêt PLS construction	327 614 €
		Prêt PLS construction (complémentaire)	158 759 €
		<b>Prêt Action Logement</b>	
		Prêt bonifié PLUS	560 000 €
		Prêt bonifié PLAI	218 000 €
		Prêt amortissable	781 000 €
		<b>FONDS PROPRES</b>	<b>3 000 001 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>10 355 921 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>10 355 921 €</b>

## CARACTERISTIQUES DES PRETS DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

Ligne du prêt	PLUS Foncier	PLUS Construction
Montant	1 977 731 €	526 249 €
Durée totale du prêt	50 ans	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle	
Index	Livret A	
Taux d'intérêt actuariel annuel	Livret A + 60 pb	
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	PLAI Foncier	PLAI Construction
Montant	700 220 €	295 160€
Durée totale du prêt	50 ans	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle	
Index	Livret A	
Taux d'intérêt actuariel annuel	Livret A – 20 pb	
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	PLS Construction (Complémentaire)
Montant	481 087 €	327 614 €	158 759 €
Durée totale du prêt	50 ans	40 ans	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle		
Index	Livret A		
Taux d'intérêt actuariel annuel	Livret A + 111 pb		
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 MARDI 1<sup>ER</sup> AVRIL 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 19 mars 2025, s'est réuni le 1<sup>er</sup> avril 2025 à 18H00 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Madame Pascale LABBE  
Monsieur Michel HOEN  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur 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
Monsieur Hugo GERARD	Chef de cabinet du Président

#### **Excusée**

Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de direction
-----------------------------	-------------------------

**Direction Financière**  
KZ/MF/AM/AN

Objet : **Stains - Cités Jardins collectifs Tranche 5**  
Réhabilitation de 136 logements  
Garantie d'emprunt CDC  
Convention à passer entre Seine-Saint-Denis habitat et l'EPT Plaine Commune

07 - Jardins tranche 5 V01

## LE PRESIDENT EXPOSE

### Bureau

Délibération n°  
**06.03.25**

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Considérant l'opération de réhabilitation de 136 logements situés à Stains réalisée par Seine-Saint-Denis habitat,

Considérant que le coût de cette opération, estimé à 10 239 647 Euros sera couvert par différents prêts et subventions,

Considérant que l'EPT Plaine Commune accorde sa garantie d'emprunt au prêt d'un montant de 6 676 000 € que Seine-Saint-Denis habitat a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

Considérant qu'en contrepartie de cette garantie, l'EPT Plaine Commune bénéficiera de réservation de logements dont les modalités sont précisées à l'article 6 de la convention **annexée**,

## LE BUREAU DELIBERE

### Article unique

Autorise le Directeur Général de l'Office ou son représentant à signer la convention visée ci-dessus.

Le Président



**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

+ 1 annexe



Pour annexe à la délibération n° : *BD.24/1524*

Du bureau délibératif en date du : *19-06-2024*

**2024**

**CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT  
ET DE RESERVATION**  
*relative à la réhabilitation de 136 logements sociaux  
situés 16 avenue Bègue et 26/38 boulevard Maxime Gorki  
à Stains par Seine Saint Denis Habitat*

**ENTRE,**

L'Etablissement Public Territorial « Plaine Commune » représenté par son Directeur Général des Services, Monsieur Alexandre FREMIOT dûment habilité par une délibération en date du 19 juin 2024.

Ci-après dénommé « Plaine Commune »

**D'une part,**

**ET**

L'OPH Seine Saint Denis Habitat, représenté par ..... en  
qualité de .....

**D'autre part,**

## Préambule

### Il a préalablement été exposé ce qui suit :

Plaine Commune, par délibération du 8 novembre 2001 n° 8A, a reconnu d'intérêt territorial le fait d'allouer des aides financières pour le financement du développement du parc de logements locatifs sociaux de ses villes membres, notamment sous la forme de garantie d'emprunt.

Le Conseil Territorial en date du 25 mai 2004 a déclaré d'intérêt territorial à partir du 1<sup>er</sup> juin 2004 la compétence « équilibre social de l'habitat » sur le territoire de Plaine Commune.

Par délibération en date du 19 juin 2024 a été reconnue d'intérêt territorial la réhabilitation de 136 logements sociaux situés 16 avenue Bègue et 26/38 boulevard Maxime Gorki à Stains.

En contrepartie de cette garantie d'emprunts, Plaine Commune bénéficiera d'un contingent réservataire à hauteur de 20 % de l'ensemble du programme. Ce nouveau contingent sera transformé en droits de désignation uniques selon les modalités fixées par la convention tripartite de réservation qui lie l'Etablissement Public Territorial, la ville de Stains et le bailleur Seine Saint Denis Habitat dans le nouveau mode de gestion en flux des contingents de réservation effectif à partir du premier janvier 2024.

Préalablement à la conclusion de la présente convention, dans le cadre des mesures de contrôle des collectivités publiques sur les bénéficiaires des garanties d'emprunts, Plaine Commune a sollicité Seine Saint Denis Habitat pour le programme technique et financier de l'opération.

### Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

#### Article 1 Objet de la convention

La présente convention a pour objet de prévoir les modalités de garantie des emprunts d'un montant total de **6 676 000 €** et des modalités de réservation d'un contingent de 20% des logements, au bénéfice de Plaine Commune, pour la réhabilitation de 136 logements sociaux situés 16 avenue Bègue et 26/38 boulevard Maxime Gorki à Stains.

#### Article 2 Durée de la convention

La présente convention prendra effet à compter de sa notification par Plaine Commune au bailleur et après accomplissement des formalités de transmission en Préfecture.

L'exécution du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts contractés ou à contracter avec la garantie de Plaine Commune pour la réhabilitation de 136 logements sociaux situés 16 avenue Bègue et 26/38

boulevard Maxime Gorki à Stains, prorogée de cinq ans à compter du dernier versement, conformément à l'article R. 441-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

### **Article 3 Mise en œuvre de la garantie d'emprunt**

Au cas où le bailleur, pour quelque motif que ce soit, ne serait pas en mesure de s'acquitter envers la Caisse des Dépôts et Consignations, des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires d'ores et déjà encourus, Plaine Commune s'engage à en effectuer le mandatement, en ses lieux et place, et dans la limite des garanties accordées, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations, par lettre. Cette notification sera envoyée à Plaine Commune dans un délai minimum de deux mois courant à compter du constat, par la Caisse des Dépôts et Consignations, de la défaillance du bailleur dans le paiement de ses échéances.

Plaine Commune renoncera alors au bénéfice de discussion et ne pourra opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Conformément à l'article L. 2252-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, Plaine Commune se réserve la faculté, au moment de la mise en jeu de la garantie par la Caisse des Dépôts et Consignations, de mandater au choix, soit la totalité du concours, soit la ou les annuités déterminées par l'échéancier du prêt garanti.

### **Article 4 Caractéristiques des versements**

Il est expressément stipulé que les versements qui seront ainsi effectués par Plaine Commune en lieu et place du bailleur auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas d'intérêts.

### **Article 5 Compte d'avance territorial**

Le compte d'avances territorial ouvert dans les écritures de bailleur comportera :

- **Au crédit** : le montant des versements effectués par Plaine Commune en cas de défaillance de Seine Saint Denis Habitat.
- **Au débit** : le montant des remboursements effectués par IRP. Le solde créditeur constituera la dette de Seine Saint Denis Habitat vis à vis de Plaine Commune.

Le solde sera à tout instant exigible sauf à Plaine Commune d'accorder des délais à Seine Saint Denis Habitat pour lui permettre de s'acquitter au moyen d'excédents de recettes ultérieurs.

Toutefois, en aucun cas, le remboursement à Plaine Commune des avances consenties en vue du règlement de la dette de Seine Saint Denis Habitat l'établissement prêteur ne pourra porter préjudice à l'acquittement, par priorité, des sommes dues, tant en amortissement qu'en intérêts à cet établissement prêteur.

**Article 6 Réserve de logements**

En contrepartie de la garantie d'emprunt, Plaine Commune dispose pour la première attribution d'un contingent à hauteur de 20% soit 24 logements (la réhabilitation ayant pour effet de réduire à 124 le nombre de logements de l'ensemble résidentiel). Dans le nouveau cadre de gestion en flux des contingents de réserve, le contingent acquis grâce à cette garantie d'emprunt n'est plus spécifiquement rattaché au programme. La convention tripartite qui définit les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de Plaine Commune sur le parc du bailleur Seine Saint Denis Habitat à Stains définit les modalités de transformation de ce contingent en droits uniques dans le cadre de la gestion en flux des contingents. Cette convention fixe également les modalités de délégation du contingent intercommunal à la ville.

**Article 7 Mesures de contrôle**

Le bailleur fournira chaque année au Président de Plaine Commune ou à la personne qu'il aura désignée, les bilans, compte d'exploitation, compte de résultats et état de la dette de l'exercice écoulé.

Le bailleur prendra toutes dispositions utiles pour que sa comptabilité permette d'individualiser les opérations ayant fait l'objet de garanties distinctes.

Le bailleur fournira également chaque année, avant le 1<sup>er</sup> juin, à destination du Préfet le compte d'exploitation, le compte de pertes et profits, et le bilan établis à la clôture de l'exercice précédent, conformément à l'article R 312-4 Code de la Construction et de l'Habitation.

En outre, le bailleur fournira avant le 31 mars de chaque année, à Plaine Commune, pour être annexé aux présentes, un tableau retraçant les encours de l'exercice précédent, conformément à l'article L 2313-1 6° du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Article 8 Remboursement par l'organisme**

Sous réserve établie à l'article 4, la possibilité pour le bailleur de rembourser à Plaine Commune les sommes avancées par celle-ci, devra être appréciée du seul point de vue de la situation de trésorerie, sans que le bailleur soit fondé à se prévaloir de la constitution de provisions ou de réserves dont elle n'aurait pas l'emploi immédiat.

Fait à Saint-Denis, le ....., en deux exemplaires.

**Pour Plaine Commune**

**Pour le Président et par délégation,**  
Le Directeur Général des Services,

**Alexandre FREMIOT**

**Pour Seine Saint Denis Habitat**

.....  
.....



## BUREAU DU MARDI 1<sup>ER</sup> AVRIL 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 19 mars 2025, s'est réuni le 1<sup>er</sup> avril 2025 à 18H00 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Madame Pascale LABBE  
Monsieur Michel HOEN  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur 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
Monsieur Hugo GERARD	Chef de cabinet du Président

#### **Excusée**

Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de direction
-----------------------------	-------------------------

**Direction Financière**  
KZ/MF/AM/AN

06 - Marché 11 lgts V01

Objet : **Epinay-Sur-Seine - Ilot du Marché**  
Construction neuve de 11 logements  
Garantie d'emprunt CDC  
Convention à passer entre Seine-Saint-Denis habitat et l'EPT Plaine Commune

**Bureau**

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Délibération n°  
**05.03.25**

Considérant l'opération de construction neuve de 11 logements situés à Epinay-Sur-Seine réalisée par Seine-Saint-Denis habitat,

Adopté à l'unanimité

Considérant que le coût de cette opération, estimé à 1 887 711 Euros sera couvert par différents prêts et subventions,

Adopté à la majorité

Considérant que l'EPT Plaine Commune accorde sa garantie d'emprunt au prêt d'un montant de 1 146 010 € que Seine-Saint-Denis habitat a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

Voix contre

Considérant qu'en contrepartie de cette garantie, l'EPT Plaine Commune bénéficiera de réservation de logements dont les modalités sont précisées à l'article 6 de la convention **annexée**,

Abstention (s)

NPPV

**LE BUREAU DELIBERE**

Article unique

Autorise le Directeur Général de l'Office ou son représentant à signer la convention visée ci-dessus.

Le Président

*M. MONOT*

**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

**+ 1 annexe**

**2024**

**CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT  
ET DE RESERVATION**  
*Relative la construction de 11 logements situés 41/47  
rue de Paris et 5/9 avenue du maréchal Maison Epinay-  
Sur-Seine par Seine Saint Denis Habitat*

**ENTRE,**

L'Etablissement Public Territorial « Plaine Commune » représenté par son Directeur Général des Services, Monsieur Alexandre FREMIOT dûment habilité par une délibération en date du *19 juin 2024*.

Ci-après dénommé « Plaine Commune »

**D'une part,**

**ET**

Seine Saint-Denis Habitat, représentée par.....en  
qualité de.....

**D'autre part,**

## Préambule

### Il a préalablement été exposé ce qui suit :

Plaine Commune, par délibération du 8 novembre 2001 n° 8A, a reconnu d'intérêt territorial le fait d'allouer des aides financières pour le financement du développement du parc de logements locatifs sociaux de ses villes membres, notamment sous la forme de garantie d'emprunt.

Le Conseil Territorial en date du 25 mai 2004 a déclaré d'intérêt territorial à partir du 1<sup>er</sup> juin 2004 la compétence « équilibre social de l'habitat » sur le territoire de Plaine Commune.

Par délibération en date du 19 Juin 2024 a été reconnue d'intérêt territorial à la construction de 11 logements situés 41/47 rue de Paris et 5/9 avenue du maréchal Maison Epinay-Sur-Seine.

En contrepartie de cette garantie d'emprunts Plaine Commune bénéficiera d'un contingent réservataire à hauteur de 20 % de l'ensemble du programme soit 2 logements dont il aura la charge de désigner des candidats pour la première mise en location. Suite à la première mise en location, ce nouveau contingent sera transformé en droits de désignation uniques selon les modalités fixées par la convention tripartite de réservation qui lie l'Etablissement Public Territorial, la ville d'Epinay-Sur-Seine par Seine et le bailleur Seine Saint Denis Habitat dans le nouveau mode de gestion en flux des contingents de réservation effectif à partir du premier janvier 2024.

Préalablement à la conclusion de la présente convention, dans le cadre des mesures de contrôle des collectivités publiques sur les bénéficiaires des garanties d'emprunts, Plaine Commune a sollicité le bailleur pour le programme technique et financier de l'opération.

### Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

#### Article 1 Objet de la convention

La présente convention a pour objet de prévoir les modalités de garantie des emprunts d'un montant total de **1 146 010,00 €** et des modalités de réservation d'un contingent de 2 logements, au bénéfice de Plaine Commune, pour construction de 11 logements situés 41/47 rue de Paris et 5/9 avenue du maréchal Maison à Epinay-Sur-Seine.

#### Article 2 Durée de la convention

La présente convention prendra effet à compter de sa notification par Plaine Commune au bailleur et après accomplissement des formalités de transmission en Préfecture.

L'exécution du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts contractés ou à contracter avec la garantie de Plaine Commune pour construction de 11 logements situés 41/47 rue de Paris et 5/9 avenue du



maréchal Maison à Epinay-Sur-Seine, prorogée de cinq ans à compter du dernier versement, conformément à l'article R. 441-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

### **Article 3 Mise en œuvre de la garantie d'emprunt**

Au cas où le bailleur, pour quelque motif que ce soit, ne serait pas en mesure de s'acquitter envers la Caisse des Dépôts et Consignations, des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires d'ores et déjà encourus, Plaine Commune s'engage à en effectuer le mandatement, en ses lieux et place, et dans la limite des garanties accordées, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations, par lettre. Cette notification sera envoyée à Plaine Commune dans un délai minimum de deux mois courant à compter du constat, par la Caisse des Dépôts et Consignations, de la défaillance du bailleur dans le paiement de ses échéances.

Plaine Commune renoncera alors au bénéfice de discussion et ne pourra opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Conformément à l'article L. 2252-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, Plaine Commune se réserve la faculté, au moment de la mise en jeu de la garantie par la Caisse des Dépôts et Consignations, de mandater au choix, soit la totalité du concours, soit la ou les annuités déterminées par l'échéancier du prêt garanti.

### **Article 4 Caractéristiques des versements**

Il est expressément stipulé que les versements qui seront ainsi effectués par Plaine Commune en lieu et place du bailleur auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas d'intérêts.

### **Article 5 Compte d'avance territorial**

Le compte d'avances territorial ouvert dans les écritures de bailleur comportera :

- **Au crédit** : le montant des versements effectués par Plaine Commune en cas de défaillance de bailleur.
- **Au débit** : le montant des remboursements effectués par le bailleur. Le solde créditeur constituera la dette de bailleur vis à vis de Plaine Commune.

Le solde sera à tout instant exigible sauf à Plaine Commune d'accorder des délais à bailleur pour lui permettre de s'acquitter au moyen d'excédents de recettes ultérieurs.

Toutefois, en aucun cas, le remboursement à Plaine Commune des avances consenties en vue du règlement de la dette de bailleur l'établissement prêteur ne pourra porter préjudice à l'acquittement, par priorité, des sommes dues, tant en amortissement qu'en intérêts à cet établissement prêteur.

**Article 6 Réserve de logements**

En contrepartie de la garantie d'emprunt, Plaine Commune dispose pour la première attribution d'un contingent à hauteur de 20% soit 2 logements. La gestion du contingent intercommunal étant déléguée aux villes, ces logements seront attribués à la première mise en location par la commune d'Epinay-Sur-Seine. La convention tripartite qui définit les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de Plaine Commune sur le parc du bailleur Seine Saint Denis Habitat à Epinay-Sur-Seine définit les modalités de transformation de ce contingent en droits uniques dans le cadre de la gestion en flux des contingents.

Contingent Plaine Commune pour la première attribution

n° RPLS	Typologie	Etage	Financement
0058704935	T2	2em	PLUS
0058705024	T3	2em	PLUS

**Article 7 Mesures de contrôle**

Le bailleur fournira chaque année au Président de Plaine Commune ou à la personne qu'il aura désignée, les bilans, compte d'exploitation, compte de résultats et état de la dette de l'exercice écoulé.

Le bailleur prendra toutes dispositions utiles pour que sa comptabilité permette d'individualiser les opérations ayant fait l'objet de garanties distinctes.

Le bailleur fournira également chaque année, avant le 1<sup>er</sup> juin, à destination du Préfet le compte d'exploitation, le compte de pertes et profits, et le bilan établis à la clôture de l'exercice précédent, conformément à l'article R 312-4 Code de la Construction et de l'Habitation.

En outre, le bailleur fournira avant le 31 mars de chaque année, à Plaine Commune, pour être annexé aux présentes, un tableau retraçant les encours de l'exercice précédent, conformément à l'article L 2313-1 6° du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Article 8 Remboursement par l'organisme**

Sous réserve établie à l'article 4, la possibilité pour le bailleur de rembourser à Plaine Commune les sommes avancées par celle-ci, devra être appréciée du seul point de vue de la situation de trésorerie, sans que le bailleur soit fondé à se prévaloir de la constitution de provisions ou de réserves dont elle n'aurait pas l'emploi immédiat.

Fait à Saint-Denis, le ..... 03.07.2024 ....., en deux exemplaires.

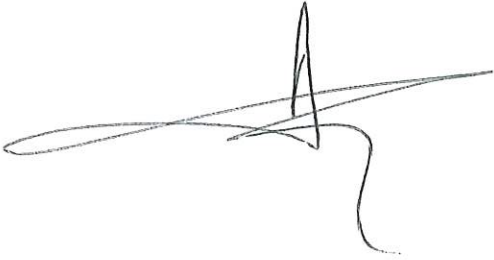
Pour Plaine Commune

Pour Seine Saint Denis Habitat

**Pour le Président et par délégation,**  
Le Directeur Général des Services,

.....  
.....

**Alexandre FREMIOT**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a horizontal line and a vertical stroke that curves downwards.



## BUREAU DU MARDI 1<sup>ER</sup> AVRIL 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 19 mars 2025, s'est réuni le 1<sup>er</sup> avril 2025 à 18H00 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Madame Pascale LABBE  
Monsieur Michel HOEN  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur 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
Monsieur Hugo GERARD	Chef de cabinet du Président

#### **Excusée**

Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de direction
-----------------------------	-------------------------

**Direction Financière**  
KZ/MF/AM/AN

04 - Musset V01

Objet : **Stains - C5 Musset**  
Réhabilitation de 120 logements  
Garantie d'emprunt CDC  
Convention à passer entre Seine-Saint-Denis habitat et l'EPT Plaine Commune

**Bureau**

Délibération n°  
**04.03.25**

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Considérant l'opération de réhabilitation de 120 logements situés à Stains réalisée par Seine-Saint-Denis habitat,

Considérant que le coût de cette opération, estimé à 3 828 513 Euros sera couvert par différents prêts et subventions,

Considérant que l'EPT de Plaine Commune accorde sa garantie d'emprunt au prêt d'un montant de 1 920 000 € que La SSDH a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

Considérant qu'en contrepartie de cette garantie, l'EPT de Plaine Commune bénéficiera de réservation de logements dont les modalités sont précisées à l'article 6 de la convention **annexée**,

**LE BUREAU DELIBERE**

Article unique

Autorise le Directeur Général de l'Office ou son représentant à signer la convention visée ci-dessus.

Le Président



**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

Pour annexe à la délibération n° : *BD 24 / 1530*

Du bureau délibératif en date du : *19-06-2024*

**2024**

**CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT  
ET DE RESERVATION**  
*relative à la réhabilitation de 120 logements sociaux  
situés 3 à 27 rue Alfred de Musset à Stains par Seine  
Saint Denis Habitat*

**ENTRE,**

L'Etablissement Public Territorial « Plaine Commune » représenté par son Directeur Général des Services, Monsieur Alexandre FREMIOT dûment habilité par une délibération en date du 19 juin 2024.

Ci-après dénommé « Plaine Commune »

**D'une part,**

**ET**

L'OPH Seine Saint Denis Habitat, représenté par ..... en  
qualité de .....,

**D'autre part,**

## Préambule

### Il a préalablement été exposé ce qui suit :

Plaine Commune, par délibération du 8 novembre 2001 n° 8A, a reconnu d'intérêt territorial le fait d'allouer des aides financières pour le financement du développement du parc de logements locatifs sociaux de ses villes membres, notamment sous la forme de garantie d'emprunt.

Le Conseil Territorial en date du 25 mai 2004 a déclaré d'intérêt territorial à partir du 1<sup>er</sup> juin 2004 la compétence « équilibre social de l'habitat » sur le territoire de Plaine Commune.

Par délibération en date du 19 juin 2024 a été reconnue d'intérêt territorial la réhabilitation de 120 logements sociaux situés 3 à 27 rue Alfred de Musset à Stains.

En contrepartie de cette garantie d'emprunts, Plaine Commune bénéficiera d'un contingent réservataire à hauteur de 20 % de l'ensemble du programme. Ce nouveau contingent sera transformé en droits de désignation uniques selon les modalités fixées par la convention tripartite de réservation qui lie l'Etablissement Public Territorial, la ville de Stains et le bailleur Seine Saint Denis Habitat dans le nouveau mode de gestion en flux des contingents de réservation effectif à partir du premier janvier 2024.

Préalablement à la conclusion de la présente convention, dans le cadre des mesures de contrôle des collectivités publiques sur les bénéficiaires des garanties d'emprunts, Plaine Commune a sollicité Seine Saint Denis Habitat pour le programme technique et financier de l'opération.

### Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

#### Article 1 Objet de la convention

La présente convention a pour objet de prévoir les modalités de garantie des emprunts d'un montant total **1 920 000 €** et des modalités de réservation d'un contingent de 20% des logements, au bénéfice de Plaine Commune, pour la réhabilitation de 120 logements sociaux situés 3 à 27 rue Alfred de Musset à Stains.

#### Article 2 Durée de la convention

La présente convention prendra effet à compter de sa notification par Plaine Commune au bailleur et après accomplissement des formalités de transmission en Préfecture.

L'exécution du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts contractés ou à contracter avec la garantie de Plaine Commune pour la réhabilitation de 120 logements sociaux situés 3 à 27 rue Alfred de Musset à Stains, prorogée de cinq ans à compter du dernier versement, conformément à l'article R. 441-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.



**Article 6 Réserve de logements**

En contrepartie de la garantie d'emprunt, Plaine Commune dispose pour la première attribution d'un contingent à hauteur de 20% soit 24 logements. Dans le nouveau cadre de gestion en flux des contingents de réserve, le contingent acquis grâce à cette garantie d'emprunt n'est plus spécifiquement rattaché au programme. La convention tripartite qui définit les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de Plaine Commune sur le parc du bailleur Seine Saint Denis Habitat à Stains définit les modalités de transformation de ce contingent en droits uniques dans le cadre de la gestion en flux des contingents. Cette convention fixe également les modalités de délégation du contingent intercommunal à la ville.

**Article 7 Mesures de contrôle**

Le bailleur fournira chaque année au Président de Plaine Commune ou à la personne qu'il aura désignée, les bilans, compte d'exploitation, compte de résultats et état de la dette de l'exercice écoulé.

Le bailleur prendra toutes dispositions utiles pour que sa comptabilité permette d'individualiser les opérations ayant fait l'objet de garanties distinctes.

Le bailleur fournira également chaque année, avant le 1<sup>er</sup> juin, à destination du Préfet le compte d'exploitation, le compte de pertes et profits, et le bilan établis à la clôture de l'exercice précédent, conformément à l'article R 312-4 Code de la Construction et de l'Habitation.

En outre, le bailleur fournira avant le 31 mars de chaque année, à Plaine Commune, pour être annexé aux présentes, un tableau retraçant les encours de l'exercice précédent, conformément à l'article L 2313-1 6° du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Article 8 Remboursement par l'organisme**

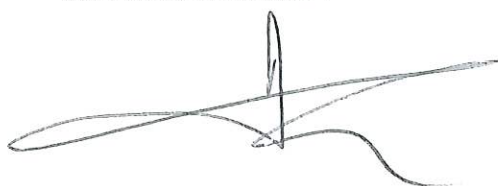
Sous réserve établie à l'article 4, la possibilité pour le bailleur de rembourser à Plaine Commune les sommes avancées par celle-ci, devra être appréciée du seul point de vue de la situation de trésorerie, sans que le bailleur soit fondé à se prévaloir de la constitution de provisions ou de réserves dont elle n'aurait pas l'emploi immédiat.

Fait à Saint-Denis, le .....3.07.2024....., en deux exemplaires.

**Pour Plaine Commune**

**Pour le Président et par délégation,**  
Le Directeur Général des Services,

**Alexandre FREMIOT**



**Pour Seine Saint Denis Habitat**

.....  
.....

### **Article 3 Mise en œuvre de la garantie d'emprunt**

Au cas où le bailleur, pour quelque motif que ce soit, ne serait pas en mesure de s'acquitter envers la Caisse des Dépôts et Consignations, des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires d'ores et déjà encourus, Plaine Commune s'engage à en effectuer le mandatement, en ses lieux et place, et dans la limite des garanties accordées, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations, par lettre. Cette notification sera envoyée à Plaine Commune dans un délai minimum de deux mois courant à compter du constat, par la Caisse des Dépôts et Consignations, de la défaillance du bailleur dans le paiement de ses échéances.

Plaine Commune renoncera alors au bénéfice de discussion et ne pourra opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Conformément à l'article L. 2252-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, Plaine Commune se réserve la faculté, au moment de la mise en jeu de la garantie par la Caisse des Dépôts et Consignations, de mandater au choix, soit la totalité du concours, soit la ou les annuités déterminées par l'échéancier du prêt garanti.

### **Article 4 Caractéristiques des versements**

Il est expressément stipulé que les versements qui seront ainsi effectués par Plaine Commune en lieu et place du bailleur auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas d'intérêts.

### **Article 5 Compte d'avance territorial**

Le compte d'avances territorial ouvert dans les écritures de bailleur comportera :

- **Au crédit** : le montant des versements effectués par Plaine Commune en cas de défaillance de Seine Saint Denis Habitat.
- **Au débit** : le montant des remboursements effectués par IRP. Le solde créditeur constituera la dette de Seine Saint Denis Habitat vis à vis de Plaine Commune.

Le solde sera à tout instant exigible sauf à Plaine Commune d'accorder des délais à Seine Saint Denis Habitat pour lui permettre de s'acquitter au moyen d'excédents de recettes ultérieurs.

Toutefois, en aucun cas, le remboursement à Plaine Commune des avances consenties en vue du règlement de la dette de Seine Saint Denis Habitat l'établissement prêteur ne pourra porter préjudice à l'acquittement, par priorité, des sommes dues, tant en amortissement qu'en intérêts à cet établissement prêteur.

## BUREAU DU MARDI 1<sup>ER</sup> AVRIL 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 19 mars 2025, s'est réuni le 1<sup>er</sup> avril 2025 à 18H00 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Madame Pascale LABBE  
Monsieur Michel HOEN  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur 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
Monsieur Hugo GERARD	Chef de cabinet du Président

#### **Excusée**

Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de direction
-----------------------------	-------------------------

**Direction Financière**  
KZ/MF/AM/AN

05 - Marché 98 lgts V01

Objet : **Epinay-Sur-Seine - Ilot du Marché**  
Réhabilitation de 98 logements  
Garantie d'emprunt CDC  
Convention à passer entre Seine-Saint-Denis habitat et l'EPT Plaine Commune

**Bureau**

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Délibération n°

**03.03.25**

Considérant l'opération de réhabilitation de 98 logements situés à Epinay-Sur-Seine réalisée par Seine-Saint-Denis habitat,

Adopté à l'unanimité

Considérant que le coût de cette opération, estimé à 5 287 344 Euros sera couvert par différents prêts et subventions,

Adopté à la majorité

Considérant que l'EPT Plaine Commune accorde sa garantie d'emprunt au prêt d'un montant de 1 966 898 € que Seine-Saint-Denis habitat a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

Voix contre

Considérant qu'en contrepartie de cette garantie, l'EPT Plaine Commune bénéficiera de réservation de logements dont les modalités sont précisées à l'article 6 de la convention **annexée**,

Abstention (s)

NPPV

**LE BUREAU DELIBERE**

Article unique

Autorise le Directeur Général de l'Office ou son représentant à signer la convention visée ci-dessus.

Le Président



**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

+ 1 annexe

Pour annexe à la délibération n° : *BD.24/MS38*

Du bureau délibératif en date du : *19-06-2024*

**2024**

**CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT  
ET DE RESERVATION**  
*Relative la réhabilitation de 98 logements situés 41/47  
rue de Paris et 5/9 avenue du maréchal Maison Epinay-  
Sur-Seine par Seine Saint Denis Habitat*

**ENTRE,**

L'Etablissement Public Territorial « Plaine Commune » représenté par son Directeur Général des Services, Monsieur Alexandre FREMIOT dûment habilité par une délibération en date du 19 juin 2024.

Ci-après dénommé « Plaine Commune »

**D'une part,**

**ET**

Seine Saint-Denis Habitat, représentée par.....en  
qualité de.....

**D'autre part,**

## Préambule

### Il a préalablement été exposé ce qui suit :

Plaine Commune, par délibération du 8 novembre 2001 n° 8A, a reconnu d'intérêt territorial le fait d'allouer des aides financières pour le financement du développement du parc de logements locatifs sociaux de ses villes membres, notamment sous la forme de garantie d'emprunt.

Le Conseil Territorial en date du 25 mai 2004 a déclaré d'intérêt territorial à partir du 1<sup>er</sup> juin 2004 la compétence « équilibre social de l'habitat » sur le territoire de Plaine Commune.

Par délibération en date du 19 Juin 2024 a été reconnue d'intérêt territorial à la réhabilitation de 98 logements situés 41/47 rue de Paris et 5/9 avenue du maréchal Maison à Epinay-Sur-Seine.

En contrepartie de cette garantie d'emprunts, Plaine Commune bénéficiera d'un contingent réservataire à hauteur de 20 % de l'ensemble du programme. Ce nouveau contingent sera transformé en droits de désignation uniques selon les modalités fixées par la convention tripartite de réservation qui lie l'Etablissement Public Territorial, la ville d'Epinay sur seine et le bailleur Seine Saint Denis Habitat dans le nouveau mode de gestion en flux des contingents de réservation effectif à partir du premier janvier 2024.

Préalablement à la conclusion de la présente convention, dans le cadre des mesures de contrôle des collectivités publiques sur les bénéficiaires des garanties d'emprunts, Plaine Commune a sollicité le bailleur pour le programme technique et financier de l'opération.

### Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

#### Article 1 Objet de la convention

La présente convention a pour objet de prévoir les modalités de garantie des emprunts d'un montant total de **1 966 898,00 €** et des modalités de réservation d'un contingent de 19 logements, au bénéfice de Plaine Commune, pour la réhabilitation de 98 logements situés 41/47 rue de Paris et 5/9 avenue du maréchal Maison à Epinay-Sur-Seine.

#### Article 2 Durée de la convention

La présente convention prendra effet à compter de sa notification par Plaine Commune au bailleur et après accomplissement des formalités de transmission en Préfecture.

L'exécution du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts contractés ou à contracter avec la garantie de Plaine Commune pour la réhabilitation de 98 logements situés 41/47 rue de Paris et 5/9 avenue du maréchal Maison à Epinay-Sur-Seine, prorogée de cinq ans à compter du dernier versement, conformément à l'article R. 441-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**Article 6 Réserve de logements**

En contrepartie de la garantie d'emprunt, Plaine Commune dispose pour la première attribution d'un contingent à hauteur de 20% soit 19 logements. Dans le nouveau cadre de gestion en flux des contingents de réserve, le contingent acquis grâce à cette garantie d'emprunt n'est plus spécifiquement rattaché au programme. La convention tripartite qui définit les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de Plaine Commune sur le parc du bailleur Seine Saint Denis Habitat à Epinay-Sur-Seine définit les modalités de transformation de ce contingent en droits uniques dans le cadre de la gestion en flux des contingents. Cette convention fixe également les modalités de délégation du contingent intercommunal à la ville.

**Article 7 Mesures de contrôle**

Le bailleur fournira chaque année au Président de Plaine Commune ou à la personne qu'il aura désignée, les bilans, compte d'exploitation, compte de résultats et état de la dette de l'exercice écoulé.

Le bailleur prendra toutes dispositions utiles pour que sa comptabilité permette d'individualiser les opérations ayant fait l'objet de garanties distinctes.

Le bailleur fournira également chaque année, avant le 1<sup>er</sup> juin, à destination du Préfet le compte d'exploitation, le compte de pertes et profits, et le bilan établis à la clôture de l'exercice précédent, conformément à l'article R 312-4 Code de la Construction et de l'Habitation.

En outre, le bailleur fournira avant le 31 mars de chaque année, à Plaine Commune, pour être annexé aux présentes, un tableau retraçant les encours de l'exercice précédent, conformément à l'article L 2313-1 6° du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Article 8 Remboursement par l'organisme**

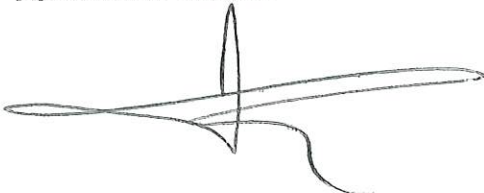
Sous réserve établie à l'article 4, la possibilité pour le bailleur de rembourser à Plaine Commune les sommes avancées par celle-ci, devra être appréciée du seul point de vue de la situation de trésorerie, sans que le bailleur soit fondé à se prévaloir de la constitution de provisions ou de réserves dont elle n'aurait pas l'emploi immédiat.

Fait à Saint-Denis, le .....03.07.2024....., en deux exemplaires.

**Pour Plaine Commune**

**Pour le Président et par délégation,**  
Le Directeur Général des Services,

**Alexandre FREMIOT**



**Pour Seine Saint Denis Habitat**

.....  
.....

### **Article 3 Mise en œuvre de la garantie d'emprunt**

Au cas où le bailleur, pour quelque motif que ce soit, ne serait pas en mesure de s'acquitter envers la Caisse des Dépôts et Consignations, des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires d'ores et déjà encourus, Plaine Commune s'engage à en effectuer le mandatement, en ses lieux et place, et dans la limite des garanties accordées, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations, par lettre. Cette notification sera envoyée à Plaine Commune dans un délai minimum de deux mois courant à compter du constat, par la Caisse des Dépôts et Consignations, de la défaillance du bailleur dans le paiement de ses échéances.

Plaine Commune renoncera alors au bénéfice de discussion et ne pourra opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Conformément à l'article L. 2252-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, Plaine Commune se réserve la faculté, au moment de la mise en jeu de la garantie par la Caisse des Dépôts et Consignations, de mandater au choix, soit la totalité du concours, soit la ou les annuités déterminées par l'échéancier du prêt garanti.

### **Article 4 Caractéristiques des versements**

Il est expressément stipulé que les versements qui seront ainsi effectués par Plaine Commune en lieu et place du bailleur auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas d'intérêts.

### **Article 5 Compte d'avance territorial**

Le compte d'avances territorial ouvert dans les écritures de bailleur comportera :

- **Au crédit** : le montant des versements effectués par Plaine Commune en cas de défaillance de bailleur.
- **Au débit** : le montant des remboursements effectués par le bailleur. Le solde créditeur constituera la dette de bailleur vis à vis de Plaine Commune.

Le solde sera à tout instant exigible sauf à Plaine Commune d'accorder des délais à bailleur pour lui permettre de s'acquitter au moyen d'excédents de recettes ultérieurs.

Toutefois, en aucun cas, le remboursement à Plaine Commune des avances consenties en vue du règlement de la dette de bailleur l'établissement prêteur ne pourra porter préjudice à l'acquittement, par priorité, des sommes dues, tant en amortissement qu'en intérêts à cet établissement prêteur.



## BUREAU DU MARDI 1<sup>ER</sup> AVRIL 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 19 mars 2025, s'est réuni le 1<sup>er</sup> avril 2025 à 18H00 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Madame Pascale LABBE  
Monsieur Michel HOEN  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur 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
Monsieur Hugo GERARD	Chef de cabinet du Président

#### **Excusée**

Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de direction
-----------------------------	-------------------------

**Direction Financière**  
KZ/MF/AM/AN

03 - Lamartine V01

Objet : **Stains - C4 Lamartine**  
Réhabilitation de 80 logements  
Garantie d'emprunt CDC  
Convention à passer entre Seine-Saint-Denis habitat et l'EPT Plaine Commune

### LE PRESIDENT EXPOSE

#### Bureau

Délibération n°  
**02.03.25**

Considérant l'opération de réhabilitation de 80 logements situés à Stains réalisée par Seine-Saint-Denis habitat,

Adopté à l'unanimité

Considérant que le coût de cette opération, estimé à 2 610 626 Euros sera couvert par différents prêts et subventions,

Adopté à la majorité

Considérant que l'EPT Plaine Commune accorde sa garantie d'emprunt au prêt d'un montant de 2 118 646 € que Seine-Saint-Denis habitat a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

Voix contre

Considérant qu'en contrepartie de cette garantie, l'EPT Plaine Commune bénéficiera de réservation de logements dont les modalités sont précisées à l'article 6 de la convention **annexée**,

Abstention (s)

NPPV

### LE BUREAU DELIBERE

#### Article unique

Autorise le Directeur Général de l'Office ou son représentant à signer la convention visée ci-dessus.

Le Président



**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

+ 1 annexe

**2024**

**CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT  
ET DE RESERVATION**  
*relative à la réhabilitation de 80 logements sociaux  
situés 22 à 36 rue Alphonse de Lamartine à Stains par  
Seine Saint Denis Habitat*

**ENTRE,**

L'Etablissement Public Territorial « Plaine Commune » représenté par son Directeur Général des Services, Monsieur Alexandre FREMIOT dûment habilité par une délibération en date du 19 juin 2024.

Ci-après dénommé « Plaine Commune »

**D'une part,**

**ET**

L'OPH Seine Saint Denis Habitat, représenté par ..... en  
qualité de .....,

**D'autre part,**

## Préambule

### Il a préalablement été exposé ce qui suit :

Plaine Commune, par délibération du 8 novembre 2001 n° 8A, a reconnu d'intérêt territorial le fait d'allouer des aides financières pour le financement du développement du parc de logements locatifs sociaux de ses villes membres, notamment sous la forme de garantie d'emprunt.

Le Conseil Territorial en date du 25 mai 2004 a déclaré d'intérêt territorial à partir du 1<sup>er</sup> juin 2004 la compétence « équilibre social de l'habitat » sur le territoire de Plaine Commune.

Par délibération en date du 19 juin avril 2024 a été reconnue d'intérêt territorial la réhabilitation de 80 logements sociaux situés 22 à 36 rue Alphonse de Lamartine à Stains.

En contrepartie de cette garantie d'emprunts, Plaine Commune bénéficiera d'un contingent réservataire à hauteur de 20 % de l'ensemble du programme. Ce nouveau contingent sera transformé en droits de désignation uniques selon les modalités fixées par la convention tripartite de réservation qui lie l'Etablissement Public Territorial, la ville de Stains et le bailleur Seine Saint Denis Habitat dans le nouveau mode de gestion en flux des contingents de réservation effectif à partir du premier janvier 2024.

Préalablement à la conclusion de la présente convention, dans le cadre des mesures de contrôle des collectivités publiques sur les bénéficiaires des garanties d'emprunts, Plaine Commune a sollicité Seine Saint Denis Habitat pour le programme technique et financier de l'opération.

### Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

#### Article 1 Objet de la convention

La présente convention a pour objet de prévoir les modalités de garantie des emprunts d'un montant total **2 118 646 €** et des modalités de réservation d'un contingent de 20% des logements, au bénéfice de Plaine Commune, pour la réhabilitation de 80 logements sociaux situés 22 à 36 rue Alphonse de Lamartine à Stains.

#### Article 2 Durée de la convention

La présente convention prendra effet à compter de sa notification par Plaine Commune au bailleur et après accomplissement des formalités de transmission en Préfecture.

L'exécution du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts contractés ou à contracter avec la garantie de Plaine Commune pour la réhabilitation de 80 logements sociaux situés 22 à 36 rue Alphonse de Lamartine à Stains, prorogée de cinq ans à compter du dernier versement, conformément à l'article R. 441-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**Article 6 Réserve de logements**

En contrepartie de la garantie d'emprunt, Plaine Commune dispose pour la première attribution d'un contingent à hauteur de 20% soit 16 logements. Dans le nouveau cadre de gestion en flux des contingents de réserve, le contingent acquis grâce à cette garantie d'emprunt n'est plus spécifiquement rattaché au programme. La convention tripartite qui définit les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de Plaine Commune sur le parc du bailleur Seine Saint Denis Habitat à Stains définit les modalités de transformation de ce contingent en droits uniques dans le cadre de la gestion en flux des contingents. Cette convention fixe également les modalités de délégation du contingent intercommunal à la ville.

**Article 7 Mesures de contrôle**

Le bailleur fournira chaque année au Président de Plaine Commune ou à la personne qu'il aura désignée, les bilans, compte d'exploitation, compte de résultats et état de la dette de l'exercice écoulé.

Le bailleur prendra toutes dispositions utiles pour que sa comptabilité permette d'individualiser les opérations ayant fait l'objet de garanties distinctes.

Le bailleur fournira également chaque année, avant le 1<sup>er</sup> juin, à destination du Préfet le compte d'exploitation, le compte de pertes et profits, et le bilan établis à la clôture de l'exercice précédent, conformément à l'article R 312-4 Code de la Construction et de l'Habitation.

En outre, le bailleur fournira avant le 31 mars de chaque année, à Plaine Commune, pour être annexé aux présentes, un tableau retraçant les encours de l'exercice précédent, conformément à l'article L 2313-1 6° du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Article 8 Remboursement par l'organisme**

Sous réserve établie à l'article 4, la possibilité pour le bailleur de rembourser à Plaine Commune les sommes avancées par celle-ci, devra être appréciée du seul point de vue de la situation de trésorerie, sans que le bailleur soit fondé à se prévaloir de la constitution de provisions ou de réserves dont elle n'aurait pas l'emploi immédiat.

Fait à Saint-Denis, le 03.07.2024, en deux exemplaires.

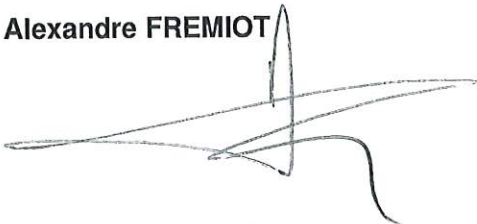
**Pour Plaine Commune**

**Pour Seine Saint Denis Habitat**

**Pour le Président et par délégation,**  
Le Directeur Général des Services,

.....  
.....

**Alexandre FREMIOT**



### **Article 3 Mise en œuvre de la garantie d'emprunt**

Au cas où le bailleur, pour quelque motif que ce soit, ne serait pas en mesure de s'acquitter envers la Caisse des Dépôts et Consignations, des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires d'ores et déjà encourus, Plaine Commune s'engage à en effectuer le mandatement, en ses lieux et place, et dans la limite des garanties accordées, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations, par lettre. Cette notification sera envoyée à Plaine Commune dans un délai minimum de deux mois courant à compter du constat, par la Caisse des Dépôts et Consignations, de la défaillance du bailleur dans le paiement de ses échéances.

Plaine Commune renoncera alors au bénéfice de discussion et ne pourra opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Conformément à l'article L. 2252-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, Plaine Commune se réserve la faculté, au moment de la mise en jeu de la garantie par la Caisse des Dépôts et Consignations, de mandater au choix, soit la totalité du concours, soit la ou les annuités déterminées par l'échéancier du prêt garanti.

### **Article 4 Caractéristiques des versements**

Il est expressément stipulé que les versements qui seront ainsi effectués par Plaine Commune en lieu et place du bailleur auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas d'intérêts.

### **Article 5 Compte d'avance territorial**

Le compte d'avances territorial ouvert dans les écritures de bailleur comportera :

- **Au crédit** : le montant des versements effectués par Plaine Commune en cas de défaillance de Seine Saint Denis Habitat.
- **Au débit** : le montant des remboursements effectués par IRP. Le solde créditeur constituera la dette de Seine Saint Denis Habitat vis à vis de Plaine Commune.

Le solde sera à tout instant exigible sauf à Plaine Commune d'accorder des délais à Seine Saint Denis Habitat pour lui permettre de s'acquitter au moyen d'excédents de recettes ultérieurs.

Toutefois, en aucun cas, le remboursement à Plaine Commune des avances consenties en vue du règlement de la dette de Seine Saint Denis Habitat l'établissement prêteur ne pourra porter préjudice à l'acquittement, par priorité, des sommes dues, tant en amortissement qu'en intérêts à cet établissement prêteur.

## BUREAU DU MARDI 1<sup>ER</sup> AVRIL 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 19 mars 2025, s'est réuni le 1<sup>er</sup> avril 2025 à 18H00 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Madame Pascale LABBE  
Monsieur Michel HOEN  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur 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
Monsieur Hugo GERARD	Chef de cabinet du Président

#### **Excusée**

Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de direction
-----------------------------	-------------------------

**Direction Financière**  
KZ/MF/AM/AN

02 - Molière V01

Objet : **Stains - Square Molière**  
Réhabilitation de 278 logements  
Garantie d'emprunt CDC  
Convention à passer entre Seine-Saint-Denis habitat et l'EPT Plaine Commune

**Bureau**

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Délibération n°

**01.03.25**

Considérant l'opération de réhabilitation de 278 logements situés à Stains réalisée par Seine-Saint-Denis habitat,

Adopté à l'unanimité

Considérant que le coût de cette opération, estimé à 7 778 398 Euros sera couvert par différents prêts et subventions,

Adopté à la majorité

Considérant que l'EPT Plaine Commune accorde sa garantie d'emprunt au prêt d'un montant de 5 873 172 € que Seine-Saint-Denis habitat a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

Voix contre

Abstention (s)

Considérant qu'en contrepartie de cette garantie, l'EPT Plaine Commune bénéficiera de réservation de logements dont les modalités sont précisées à l'article 6 de la convention **annexée**,

NPPV

**LE BUREAU**

Article unique

Prend acte que le Directeur Général de l'Office ou son représentant a signé la convention visée ci-dessus.

Le Président

*M. MONOT*

**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

**+ 1 annexe**



2024

Pour annexe à la délibération n° : *BD.24/1581*

Du bureau délibératif en date du : *03.07.2024*

**CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT  
ET DE RESERVATION**  
*relative à la réhabilitation de 278 logements sociaux  
situés 1/10 Square Molière à Stains par Seine Saint  
Denis Habitat*

**ENTRE,**

L'Etablissement Public Territorial « Plaine Commune » représenté par son Directeur Général des Services, Monsieur Alexandre FREMIOT dûment habilité par une délibération en date du 10 juillet 2024.

Ci-après dénommé « Plaine Commune »

**D'une part,**

**ET**

L'OPH Seine Saint Denis Habitat, représenté par *Bertrand PRADÉ* en  
qualité de *Directeur Général*

**D'autre part,**

## Préambule

### Il a préalablement été exposé ce qui suit :

Plaine Commune, par délibération du 8 novembre 2001 n° 8A, a reconnu d'intérêt territorial le fait d'allouer des aides financières pour le financement du développement du parc de logements locatifs sociaux de ses villes membres, notamment sous la forme de garantie d'emprunt.

Le Conseil Territorial en date du 25 mai 2004 a déclaré d'intérêt territorial à partir du 1<sup>er</sup> juin 2004 la compétence « équilibre social de l'habitat » sur le territoire de Plaine Commune.

Par délibération en date du 10 juillet 2024 a été reconnue d'intérêt territorial la réhabilitation de 278 logements sociaux situés 1/10 Square Molière à Stains.

En contrepartie de cette garantie d'emprunts, Plaine Commune bénéficiera d'un contingent réservataire à hauteur de 20 % de l'ensemble du programme. Ce nouveau contingent sera transformé en droits de désignation uniques selon les modalités fixées par la convention tripartite de réservation qui lie l'Etablissement Public Territorial, la ville de Stains et le bailleur Seine Saint Denis Habitat dans le nouveau mode de gestion en flux des contingents de réservation effectif à partir du premier janvier 2024.

Préalablement à la conclusion de la présente convention, dans le cadre des mesures de contrôle des collectivités publiques sur les bénéficiaires des garanties d'emprunts, Plaine Commune a sollicité Seine Saint Denis Habitat pour le programme technique et financier de l'opération.

### Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

#### Article 1 Objet de la convention

La présente convention a pour objet de prévoir les modalités de garantie des emprunts d'un montant total **5 873 172 €** et des modalités de réservation d'un contingent de 20% des logements, au bénéfice de Plaine Commune, pour la réhabilitation de 278 logements sociaux situés 1/10 Square Molière à Stains.

#### Article 2 Durée de la convention

La présente convention prendra effet à compter de sa notification par Plaine Commune au bailleur et après accomplissement des formalités de transmission en Préfecture.

L'exécution du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts contractés ou à contracter avec la garantie de Plaine Commune pour la réhabilitation de 278 logements sociaux situés 1/10 Square Molière à Stains, prorogée de cinq ans à compter du dernier versement, conformément à l'article R. 441-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**Article 6 Réserve de logements**

En contrepartie de la garantie d'emprunt, Plaine Commune dispose pour la première attribution d'un contingent à hauteur de 20% soit 55 logements (la réhabilitation ayant pour effet de réduire à 278 le nombre de logements de l'ensemble résidentiel). Dans le nouveau cadre de gestion en flux des contingents de réservation, le contingent acquis grâce à cette garantie d'emprunt n'est plus spécifiquement rattaché au programme. La convention tripartite qui définit les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de Plaine Commune sur le parc du bailleur Seine Saint Denis Habitat à Stains définit les modalités de transformation de ce contingent en droits uniques dans le cadre de la gestion en flux des contingents. Cette convention fixe également les modalités de délégation du contingent intercommunal à la ville.

**Article 7 Mesures de contrôle**

Le bailleur fournira chaque année au Président de Plaine Commune ou à la personne qu'il aura désignée, les bilans, compte d'exploitation, compte de résultats et état de la dette de l'exercice écoulé.

Le bailleur prendra toutes dispositions utiles pour que sa comptabilité permette d'individualiser les opérations ayant fait l'objet de garanties distinctes.

Le bailleur fournira également chaque année, avant le 1<sup>er</sup> juin, à destination du Préfet le compte d'exploitation, le compte de pertes et profits, et le bilan établis à la clôture de l'exercice précédent, conformément à l'article R 312-4 Code de la Construction et de l'Habitation.

En outre, le bailleur fournira avant le 31 mars de chaque année, à Plaine Commune, pour être annexé aux présentes, un tableau retraçant les encours de l'exercice précédent, conformément à l'article L 2313-1 6° du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Article 8 Remboursement par l'organisme**

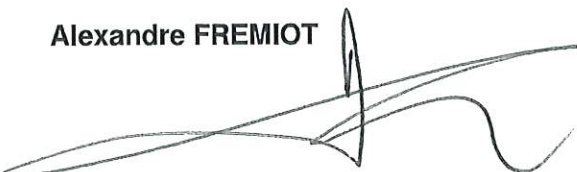
Sous réserve établie à l'article 4, la possibilité pour le bailleur de rembourser à Plaine Commune les sommes avancées par celle-ci, devra être appréciée du seul point de vue de la situation de trésorerie, sans que le bailleur soit fondé à se prévaloir de la constitution de provisions ou de réserves dont elle n'aurait pas l'emploi immédiat.

Fait à Saint-Denis, le ....., en deux exemplaires.

**Pour Plaine Commune**

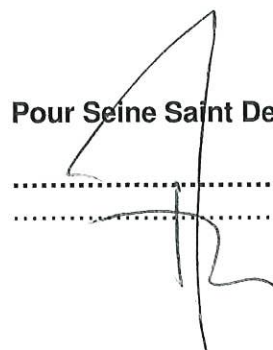
**Pour le Président et par délégation,**  
Le Directeur Général des Services,

**Alexandre FREMIOT**



**Pour Seine Saint Denis Habitat**

.....  
.....



### **Article 3 Mise en œuvre de la garantie d'emprunt**

Au cas où le bailleur, pour quelque motif que ce soit, ne serait pas en mesure de s'acquitter envers la Caisse des Dépôts et Consignations, des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires d'ores et déjà encourus, Plaine Commune s'engage à en effectuer le mandatement, en ses lieux et place, et dans la limite des garanties accordées, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations, par lettre. Cette notification sera envoyée à Plaine Commune dans un délai minimum de deux mois courant à compter du constat, par la Caisse des Dépôts et Consignations, de la défaillance du bailleur dans le paiement de ses échéances.

Plaine Commune renoncera alors au bénéfice de discussion et ne pourra opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Conformément à l'article L. 2252-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, Plaine Commune se réserve la faculté, au moment de la mise en jeu de la garantie par la Caisse des Dépôts et Consignations, de mandater au choix, soit la totalité du concours, soit la ou les annuités déterminées par l'échéancier du prêt garanti.

### **Article 4 Caractéristiques des versements**

Il est expressément stipulé que les versements qui seront ainsi effectués par Plaine Commune en lieu et place du bailleur auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas d'intérêts.

### **Article 5 Compte d'avance territorial**

Le compte d'avances territorial ouvert dans les écritures de bailleur comportera :

- **Au crédit** : le montant des versements effectués par Plaine Commune en cas de défaillance de Seine Saint Denis Habitat.
- **Au débit** : le montant des remboursements effectués par Seine Saint Denis Habitat. Le solde créditeur constituera la dette de Seine Saint Denis Habitat vis à vis de Plaine Commune.

Le solde sera à tout instant exigible sauf à Plaine Commune d'accorder des délais à Seine Saint Denis Habitat pour lui permettre de s'acquitter au moyen d'excédents de recettes ultérieurs.

Toutefois, en aucun cas, le remboursement à Plaine Commune des avances consenties en vue du règlement de la dette de Seine Saint Denis Habitat l'établissement prêteur ne pourra porter préjudice à l'acquittement, par priorité, des sommes dues, tant en amortissement qu'en intérêts à cet établissement prêteur.

**BUREAU DU MARDI 1<sup>ER</sup> AVRIL 2025**

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 19 mars 2025, s'est réuni le 1<sup>er</sup> avril 2025 à 18H00 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

**Administrateurs.trices :****Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Madame Pascale LABBE  
Monsieur Michel HOEN  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur 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
Monsieur Hugo GERARD	Chef de cabinet du Président

**Excusée**

Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de direction
-----------------------------	-------------------------

**Direction Financière**  
KZ/MF/AM/AN

12 - La Courneuve Lot G1  
V01

Objet : **La Courneuve - ZAC de la Mairie Lot G1**

Construction neuve de 44 logements collectifs dont 18 PLUS et 26 PLAI

Prêt 1% de 1 512 000.00 euros

Convention passée entre Seine-Saint-Denis habitat et Action Logement Services

**Bureau**

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Délibération n°

**11.03.25**

Considérant l'opération de construction neuve de 44 logements collectifs dont 18 PLUS et 26 PLAI situés à la ZAC de la mairie Lot G1 à La Courneuve réalisée par Seine-Saint-Denis habitat,

Adopté à l'unanimité

Considérant que le coût de cette opération, estimé à 10 606 888.00 euros pour les 44 logements collectifs (PLUS et PLAI), 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 1 512 000 euros indexé au taux du livret A – 225 pb avec un taux plancher de 0,25% sur une durée de 40 ans,

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Considérant qu'en contrepartie de ce prêt, Action Logement Services bénéficie d'une réservation de 84 logements en droit unique sur l'ensemble du patrimoine et que ces nouveaux droits seront intégrés à la convention de gestion en flux dont les modalités sont précisées dans la convention N°1093310-PLUS et N°1093311-PLAI **ci-annexée**,

**LE BUREAU**

Article 1

Prend acte de la signature, par le représentant du Directeur Général de Seine-Saint-Denis habitat, de la convention proposée par Action Logement Services et autorise le Directeur Général ou son représentant 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°1093310-PLUS, n°1093311-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 2024.

**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 DE LA MAIRIE à LA COURNEUVE (93120) et comportant 44 logement(s) décrit(s) comme suit : 44 logement(s) Collectif(s) dont 18 de norme PLUS, 26 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 10 606 888,00 € et se décompose des éléments suivants (les « **Coûts de l'Opération** ») :

<b>Prix de revient prévisionnel PLAI</b>	
Charge foncière / Charge immobilière	901 150,00 €
Construction / Travaux	4 766 263,00 €
Honoraires	515 175,00 €
Divers	348 386,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>6 530 974,00 €</b>

<b>Prix de revient prévisionnel PLUS</b>	
Charge foncière / Charge immobilière	562 399,00 €
Construction / Travaux	2 974 576,00 €
Honoraires	321 515,00 €
Divers	217 424,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 075 914,00 €</b>

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

<b>Plan de financement prévisionnel PLAI</b>	
Prêt amortissable Action Logement Services	936 000,00 €
Subvention Etat	637 000,00 €
Subvention Région	52 000,00 €
Prêt BDT PLAI	3 209 310,00 €
Fonds propres	1 129 864,00 €
Prêt amortissable Action Logement Services antérieur	566 800,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>6 530 974,00 €</b>

<b>Plan de financement prévisionnel PLUS</b>	
Prêt amortissable Action Logement Services	576 000,00 €
Subvention Région	36 000,00 €
Prêt BDT PLUS	2 254 778,00 €
Fonds propres	705 136,00 €
Prêt amortissable Action Logement Services antérieur	504 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 075 914,00 €</b>

## 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 1 512 000,00 € (Un million cinq cent douze mille euros) aux conditions suivantes :

Financement N°1 Prêt Long Terme :

- **Montant du prêt accordé** : 576 000,00 €
- 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 : 99 072,00 €
- TEG : 0,75 %, soit un taux de période 0,188 %

Financement N°2 Prêt Long Terme :

- **Montant du prêt accordé** : 936 000,00 €
- 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
- Coût du prêt : 160 990,56 €
- TEG : 0,75 %, soit un taux de période 0,187 %

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 ;
- la livraison des logements situés dans l'Immeuble, objet du Contrat, est prévue en septembre 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 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 :

52 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	52	DU	-	Collectif	-	Non localisée	

32 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	32	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.

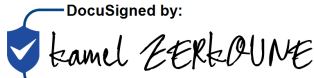
Fait à PARIS, le 30 octobre 2024

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

DocuSigned by:  
  
 8E885C35DEAD4CE...

**ACTION LOGEMENT SERVICES**

Monsieur Olivier RICO  
Directeur Général

Par délégation Michèle DURAND

DocuSigned by:  
  
 3AE3AE823929458...

**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  $i$  ( $E_i$ ) :

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{t}{1 - (1 + t)^{-(n-i+1)}}$$

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 :

$$p_i = \left[ \frac{(1 + t'_i)}{(1 + t'_{i-1})} \times (1 + p_{i-1}) \right] - 1$$

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  $i$  ( $E_i$ )

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{(t'_i - p_i)}{1 - \left[ \frac{(1 + p_i)}{(1 + t'_i)} \right]^{n-i+1}}$$

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  $i$  ( $A_i$ ) :

$$\text{Si } If_i \geq E_i \text{ alors } E_i = If_i \text{ et } A_i = 0$$

$$\text{Si } If_i < E_i \text{ alors } A_i = E_i - If_i$$

- 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 561-32 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<sup>ère</sup> 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](mailto: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](http://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](http://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 ;
  - lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés.
  - 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](mailto: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](http://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](http://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 éléction 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° M001/1093310-01 - Financement de norme PLUS  
ZAC DE LA MAIRIE 93120 LA COURNEUVE - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Montant du prêt :	576 000,00 €	Taux :	0,75 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	99 072,00 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	48 mois	TAEG :	0,75%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
03/02/2026	1 080,00 €	0,00 €	1 080,00 €	576 000,00 €
03/05/2026	1 080,00 €	0,00 €	1 080,00 €	576 000,00 €
03/08/2026	1 080,00 €	0,00 €	1 080,00 €	576 000,00 €
03/11/2026	1 080,00 €	0,00 €	1 080,00 €	576 000,00 €
03/02/2027	1 080,00 €	0,00 €	1 080,00 €	576 000,00 €
03/05/2027	1 080,00 €	0,00 €	1 080,00 €	576 000,00 €
03/08/2027	1 080,00 €	0,00 €	1 080,00 €	576 000,00 €
03/11/2027	1 080,00 €	0,00 €	1 080,00 €	576 000,00 €
03/02/2028	1 080,00 €	0,00 €	1 080,00 €	576 000,00 €
03/05/2028	1 080,00 €	0,00 €	1 080,00 €	576 000,00 €
03/08/2028	1 080,00 €	0,00 €	1 080,00 €	576 000,00 €
03/11/2028	1 080,00 €	0,00 €	1 080,00 €	576 000,00 €
03/02/2029	1 080,00 €	0,00 €	1 080,00 €	576 000,00 €
03/05/2029	1 080,00 €	0,00 €	1 080,00 €	576 000,00 €
03/08/2029	1 080,00 €	0,00 €	1 080,00 €	576 000,00 €
03/11/2029	1 080,00 €	0,00 €	1 080,00 €	576 000,00 €
03/02/2030	4 568,00 €	3 488,00 €	1 080,00 €	572 512,00 €
03/05/2030	4 568,00 €	3 494,54 €	1 073,46 €	569 017,46 €
03/08/2030	4 568,00 €	3 501,10 €	1 066,90 €	565 516,36 €
03/11/2030	4 568,00 €	3 507,66 €	1 060,34 €	562 008,70 €
03/02/2031	4 568,00 €	3 514,24 €	1 053,76 €	558 494,46 €
03/05/2031	4 568,00 €	3 520,83 €	1 047,17 €	554 973,63 €
03/08/2031	4 568,00 €	3 527,43 €	1 040,57 €	551 446,20 €
03/11/2031	4 568,00 €	3 534,04 €	1 033,96 €	547 912,16 €
03/02/2032	4 568,00 €	3 540,67 €	1 027,33 €	544 371,49 €
03/05/2032	4 568,00 €	3 547,31 €	1 020,69 €	540 824,18 €
03/08/2032	4 568,00 €	3 553,96 €	1 014,04 €	537 270,22 €
03/11/2032	4 568,00 €	3 560,62 €	1 007,38 €	533 709,60 €
03/02/2033	4 568,00 €	3 567,30 €	1 000,70 €	530 142,30 €
03/05/2033	4 568,00 €	3 573,99 €	994,01 €	526 568,31 €
03/08/2033	4 568,00 €	3 580,69 €	987,31 €	522 987,62 €
03/11/2033	4 568,00 €	3 587,40 €	980,60 €	519 400,22 €
03/02/2034	4 568,00 €	3 594,13 €	973,87 €	515 806,09 €
03/05/2034	4 568,00 €	3 600,87 €	967,13 €	512 205,22 €
03/08/2034	4 568,00 €	3 607,62 €	960,38 €	508 597,60 €
03/11/2034	4 568,00 €	3 614,38 €	953,62 €	504 983,22 €
03/02/2035	4 568,00 €	3 621,16 €	946,84 €	501 362,06 €
03/05/2035	4 568,00 €	3 627,95 €	940,05 €	497 734,11 €
03/08/2035	4 568,00 €	3 634,75 €	933,25 €	494 099,36 €
03/11/2035	4 568,00 €	3 641,57 €	926,43 €	490 457,79 €
03/02/2036	4 568,00 €	3 648,40 €	919,60 €	486 809,39 €
03/05/2036	4 568,00 €	3 655,24 €	912,76 €	483 154,15 €
03/08/2036	4 568,00 €	3 662,09 €	905,91 €	479 492,06 €
03/11/2036	4 568,00 €	3 668,96 €	899,04 €	475 823,10 €
03/02/2037	4 568,00 €	3 675,84 €	892,16 €	472 147,26 €
03/05/2037	4 568,00 €	3 682,73 €	885,27 €	468 464,53 €
03/08/2037	4 568,00 €	3 689,63 €	878,37 €	464 774,90 €
03/11/2037	4 568,00 €	3 696,55 €	871,45 €	461 078,35 €
03/02/2038	4 568,00 €	3 703,48 €	864,52 €	457 374,87 €

Paraphes :

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

Code de gestion :  
CPM75

Dossier N° M001/1093310-01 - Financement de norme PLUS  
ZAC DE LA MAIRIE 93120 LA COURNEUVE - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
03/05/2038	4 568,00 €	3 710,43 €	857,57 €	453 664,44 €
03/08/2038	4 568,00 €	3 717,38 €	850,62 €	449 947,06 €
03/11/2038	4 568,00 €	3 724,35 €	843,65 €	446 222,71 €
03/02/2039	4 568,00 €	3 731,34 €	836,66 €	442 491,37 €
03/05/2039	4 568,00 €	3 738,33 €	829,67 €	438 753,04 €
03/08/2039	4 568,00 €	3 745,34 €	822,66 €	435 007,70 €
03/11/2039	4 568,00 €	3 752,37 €	815,63 €	431 255,33 €
03/02/2040	4 568,00 €	3 759,40 €	808,60 €	427 495,93 €
03/05/2040	4 568,00 €	3 766,45 €	801,55 €	423 729,48 €
03/08/2040	4 568,00 €	3 773,51 €	794,49 €	419 955,97 €
03/11/2040	4 568,00 €	3 780,59 €	787,41 €	416 175,38 €
03/02/2041	4 568,00 €	3 787,68 €	780,32 €	412 387,70 €
03/05/2041	4 568,00 €	3 794,78 €	773,22 €	408 592,92 €
03/08/2041	4 568,00 €	3 801,89 €	766,11 €	404 791,03 €
03/11/2041	4 568,00 €	3 809,02 €	758,98 €	400 982,01 €
03/02/2042	4 568,00 €	3 816,16 €	751,84 €	397 165,85 €
03/05/2042	4 568,00 €	3 823,32 €	744,68 €	393 342,53 €
03/08/2042	4 568,00 €	3 830,49 €	737,51 €	389 512,04 €
03/11/2042	4 568,00 €	3 837,67 €	730,33 €	385 674,37 €
03/02/2043	4 568,00 €	3 844,87 €	723,13 €	381 829,50 €
03/05/2043	4 568,00 €	3 852,07 €	715,93 €	377 977,43 €
03/08/2043	4 568,00 €	3 859,30 €	708,70 €	374 118,13 €
03/11/2043	4 568,00 €	3 866,53 €	701,47 €	370 251,60 €
03/02/2044	4 568,00 €	3 873,78 €	694,22 €	366 377,82 €
03/05/2044	4 568,00 €	3 881,05 €	686,95 €	362 496,77 €
03/08/2044	4 568,00 €	3 888,32 €	679,68 €	358 608,45 €
03/11/2044	4 568,00 €	3 895,61 €	672,39 €	354 712,84 €
03/02/2045	4 568,00 €	3 902,92 €	665,08 €	350 809,92 €
03/05/2045	4 568,00 €	3 910,24 €	657,76 €	346 899,68 €
03/08/2045	4 568,00 €	3 917,57 €	650,43 €	342 982,11 €
03/11/2045	4 568,00 €	3 924,91 €	643,09 €	339 057,20 €
03/02/2046	4 568,00 €	3 932,27 €	635,73 €	335 124,93 €
03/05/2046	4 568,00 €	3 939,65 €	628,35 €	331 185,28 €
03/08/2046	4 568,00 €	3 947,03 €	620,97 €	327 238,25 €
03/11/2046	4 568,00 €	3 954,43 €	613,57 €	323 283,82 €
03/02/2047	4 568,00 €	3 961,85 €	606,15 €	319 321,97 €
03/05/2047	4 568,00 €	3 969,28 €	598,72 €	315 352,69 €
03/08/2047	4 568,00 €	3 976,72 €	591,28 €	311 375,97 €
03/11/2047	4 568,00 €	3 984,18 €	583,82 €	307 391,79 €
03/02/2048	4 568,00 €	3 991,65 €	576,35 €	303 400,14 €
03/05/2048	4 568,00 €	3 999,13 €	568,87 €	299 401,01 €
03/08/2048	4 568,00 €	4 006,63 €	561,37 €	295 394,38 €
03/11/2048	4 568,00 €	4 014,14 €	553,86 €	291 380,24 €
03/02/2049	4 568,00 €	4 021,67 €	546,33 €	287 358,57 €
03/05/2049	4 568,00 €	4 029,21 €	538,79 €	283 329,36 €
03/08/2049	4 568,00 €	4 036,76 €	531,24 €	279 292,60 €
03/11/2049	4 568,00 €	4 044,33 €	523,67 €	275 248,27 €
03/02/2050	4 568,00 €	4 051,91 €	516,09 €	271 196,36 €
03/05/2050	4 568,00 €	4 059,51 €	508,49 €	267 136,85 €
03/08/2050	4 568,00 €	4 067,12 €	500,88 €	263 069,73 €
03/11/2050	4 568,00 €	4 074,75 €	493,25 €	258 994,98 €
03/02/2051	4 568,00 €	4 082,39 €	485,61 €	254 912,59 €
03/05/2051	4 568,00 €	4 090,04 €	477,96 €	250 822,55 €
03/08/2051	4 568,00 €	4 097,71 €	470,29 €	246 724,84 €
03/11/2051	4 568,00 €	4 105,40 €	462,60 €	242 619,44 €
03/02/2052	4 568,00 €	4 113,09 €	454,91 €	238 506,35 €

Paraphes :

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

Code de gestion :  
CPM75

Dossier N° M001/1093310-01 - Financement de norme PLUS  
ZAC DE LA MAIRIE 93120 LA COURNEUVE - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
03/05/2052	4 568,00 €	4 120,81 €	447,19 €	234 385,54 €
03/08/2052	4 568,00 €	4 128,53 €	439,47 €	230 257,01 €
03/11/2052	4 568,00 €	4 136,27 €	431,73 €	226 120,74 €
03/02/2053	4 568,00 €	4 144,03 €	423,97 €	221 976,71 €
03/05/2053	4 568,00 €	4 151,80 €	416,20 €	217 824,91 €
03/08/2053	4 568,00 €	4 159,58 €	408,42 €	213 665,33 €
03/11/2053	4 568,00 €	4 167,38 €	400,62 €	209 497,95 €
03/02/2054	4 568,00 €	4 175,20 €	392,80 €	205 322,75 €
03/05/2054	4 568,00 €	4 183,02 €	384,98 €	201 139,73 €
03/08/2054	4 568,00 €	4 190,87 €	377,13 €	196 948,86 €
03/11/2054	4 568,00 €	4 198,73 €	369,27 €	192 750,13 €
03/02/2055	4 568,00 €	4 206,60 €	361,40 €	188 543,53 €
03/05/2055	4 568,00 €	4 214,49 €	353,51 €	184 329,04 €
03/08/2055	4 568,00 €	4 222,39 €	345,61 €	180 106,65 €
03/11/2055	4 568,00 €	4 230,31 €	337,69 €	175 876,34 €
03/02/2056	4 568,00 €	4 238,24 €	329,76 €	171 638,10 €
03/05/2056	4 568,00 €	4 246,18 €	321,82 €	167 391,92 €
03/08/2056	4 568,00 €	4 254,15 €	313,85 €	163 137,77 €
03/11/2056	4 568,00 €	4 262,12 €	305,88 €	158 875,65 €
03/02/2057	4 568,00 €	4 270,11 €	297,89 €	154 605,54 €
03/05/2057	4 568,00 €	4 278,12 €	289,88 €	150 327,42 €
03/08/2057	4 568,00 €	4 286,14 €	281,86 €	146 041,28 €
03/11/2057	4 568,00 €	4 294,18 €	273,82 €	141 747,10 €
03/02/2058	4 568,00 €	4 302,23 €	265,77 €	137 444,87 €
03/05/2058	4 568,00 €	4 310,30 €	257,70 €	133 134,57 €
03/08/2058	4 568,00 €	4 318,38 €	249,62 €	128 816,19 €
03/11/2058	4 568,00 €	4 326,47 €	241,53 €	124 489,72 €
03/02/2059	4 568,00 €	4 334,59 €	233,41 €	120 155,13 €
03/05/2059	4 568,00 €	4 342,71 €	225,29 €	115 812,42 €
03/08/2059	4 568,00 €	4 350,86 €	217,14 €	111 461,56 €
03/11/2059	4 568,00 €	4 359,01 €	208,99 €	107 102,55 €
03/02/2060	4 568,00 €	4 367,19 €	200,81 €	102 735,36 €
03/05/2060	4 568,00 €	4 375,38 €	192,62 €	98 359,98 €
03/08/2060	4 568,00 €	4 383,58 €	184,42 €	93 976,40 €
03/11/2060	4 568,00 €	4 391,80 €	176,20 €	89 584,60 €
03/02/2061	4 568,00 €	4 400,03 €	167,97 €	85 184,57 €
03/05/2061	4 568,00 €	4 408,28 €	159,72 €	80 776,29 €
03/08/2061	4 568,00 €	4 416,55 €	151,45 €	76 359,74 €
03/11/2061	4 568,00 €	4 424,83 €	143,17 €	71 934,91 €
03/02/2062	4 568,00 €	4 433,13 €	134,87 €	67 501,78 €
03/05/2062	4 568,00 €	4 441,44 €	126,56 €	63 060,34 €
03/08/2062	4 568,00 €	4 449,77 €	118,23 €	58 610,57 €
03/11/2062	4 568,00 €	4 458,11 €	109,89 €	54 152,46 €
03/02/2063	4 568,00 €	4 466,47 €	101,53 €	49 685,99 €
03/05/2063	4 568,00 €	4 474,84 €	93,16 €	45 211,15 €
03/08/2063	4 568,00 €	4 483,23 €	84,77 €	40 727,92 €
03/11/2063	4 568,00 €	4 491,64 €	76,36 €	36 236,28 €
03/02/2064	4 568,00 €	4 500,06 €	67,94 €	31 736,22 €
03/05/2064	4 568,00 €	4 508,50 €	59,50 €	27 227,72 €
03/08/2064	4 568,00 €	4 516,95 €	51,05 €	22 710,77 €
03/11/2064	4 568,00 €	4 525,42 €	42,58 €	18 185,35 €
03/02/2065	4 568,00 €	4 533,91 €	34,09 €	13 651,44 €
03/05/2065	4 568,00 €	4 542,41 €	25,59 €	9 109,03 €
03/08/2065	4 568,00 €	4 550,93 €	17,07 €	4 558,10 €
03/11/2065	4 568,00 €	4 558,10 €	9,90 €	0,00 €
<b>Totaux :</b>	<b>675 072,00 €</b>	<b>576 000,00 €</b>	<b>99 072,00 €</b>	

Paraphes :

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

Code de gestion :  
CPM75

Dossier N° M001/1093311-01 - Financement de norme PLAI  
 ZAC DE LA MAIRIE 93120 LA COURNEUVE - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Montant du prêt :	936 000,00 €	Taux :	0,75 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	160 990,56 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	48 mois	TAEG :	0,75%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
03/02/2026	1 755,00 €	0,00 €	1 755,00 €	936 000,00 €
03/05/2026	1 755,00 €	0,00 €	1 755,00 €	936 000,00 €
03/08/2026	1 755,00 €	0,00 €	1 755,00 €	936 000,00 €
03/11/2026	1 755,00 €	0,00 €	1 755,00 €	936 000,00 €
03/02/2027	1 755,00 €	0,00 €	1 755,00 €	936 000,00 €
03/05/2027	1 755,00 €	0,00 €	1 755,00 €	936 000,00 €
03/08/2027	1 755,00 €	0,00 €	1 755,00 €	936 000,00 €
03/11/2027	1 755,00 €	0,00 €	1 755,00 €	936 000,00 €
03/02/2028	1 755,00 €	0,00 €	1 755,00 €	936 000,00 €
03/05/2028	1 755,00 €	0,00 €	1 755,00 €	936 000,00 €
03/08/2028	1 755,00 €	0,00 €	1 755,00 €	936 000,00 €
03/11/2028	1 755,00 €	0,00 €	1 755,00 €	936 000,00 €
03/02/2029	1 755,00 €	0,00 €	1 755,00 €	936 000,00 €
03/05/2029	1 755,00 €	0,00 €	1 755,00 €	936 000,00 €
03/08/2029	1 755,00 €	0,00 €	1 755,00 €	936 000,00 €
03/11/2029	1 755,00 €	0,00 €	1 755,00 €	936 000,00 €
03/02/2030	7 422,99 €	5 667,99 €	1 755,00 €	930 332,01 €
03/05/2030	7 422,99 €	5 678,62 €	1 744,37 €	924 653,39 €
03/08/2030	7 422,99 €	5 689,27 €	1 733,72 €	918 964,12 €
03/11/2030	7 422,99 €	5 699,94 €	1 723,05 €	913 264,18 €
03/02/2031	7 422,99 €	5 710,62 €	1 712,37 €	907 553,56 €
03/05/2031	7 422,99 €	5 721,33 €	1 701,66 €	901 832,23 €
03/08/2031	7 422,99 €	5 732,06 €	1 690,93 €	896 100,17 €
03/11/2031	7 422,99 €	5 742,81 €	1 680,18 €	890 357,36 €
03/02/2032	7 422,99 €	5 753,57 €	1 669,42 €	884 603,79 €
03/05/2032	7 422,99 €	5 764,36 €	1 658,63 €	878 839,43 €
03/08/2032	7 422,99 €	5 775,17 €	1 647,82 €	873 064,26 €
03/11/2032	7 422,99 €	5 786,00 €	1 636,99 €	867 278,26 €
03/02/2033	7 422,99 €	5 796,85 €	1 626,14 €	861 481,41 €
03/05/2033	7 422,99 €	5 807,72 €	1 615,27 €	855 673,69 €
03/08/2033	7 422,99 €	5 818,61 €	1 604,38 €	849 855,08 €
03/11/2033	7 422,99 €	5 829,52 €	1 593,47 €	844 025,56 €
03/02/2034	7 422,99 €	5 840,45 €	1 582,54 €	838 185,11 €
03/05/2034	7 422,99 €	5 851,40 €	1 571,59 €	832 333,71 €
03/08/2034	7 422,99 €	5 862,37 €	1 560,62 €	826 471,34 €
03/11/2034	7 422,99 €	5 873,36 €	1 549,63 €	820 597,98 €
03/02/2035	7 422,99 €	5 884,37 €	1 538,62 €	814 713,61 €
03/05/2035	7 422,99 €	5 895,41 €	1 527,58 €	808 818,20 €
03/08/2035	7 422,99 €	5 906,46 €	1 516,53 €	802 911,74 €
03/11/2035	7 422,99 €	5 917,54 €	1 505,45 €	796 994,20 €
03/02/2036	7 422,99 €	5 928,63 €	1 494,36 €	791 065,57 €
03/05/2036	7 422,99 €	5 939,75 €	1 483,24 €	785 125,82 €
03/08/2036	7 422,99 €	5 950,88 €	1 472,11 €	779 174,94 €
03/11/2036	7 422,99 €	5 962,04 €	1 460,95 €	773 212,90 €
03/02/2037	7 422,99 €	5 973,22 €	1 449,77 €	767 239,68 €
03/05/2037	7 422,99 €	5 984,42 €	1 438,57 €	761 255,26 €
03/08/2037	7 422,99 €	5 995,64 €	1 427,35 €	755 259,62 €
03/11/2037	7 422,99 €	6 006,88 €	1 416,11 €	749 252,74 €
03/02/2038	7 422,99 €	6 018,15 €	1 404,84 €	743 234,59 €

Paraphes :

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

Code de gestion :  
CPM75

Dossier N° M001/1093311-01 - Financement de norme PLAI  
ZAC DE LA MAIRIE 93120 LA COURNEUVE - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
03/05/2038	7 422,99 €	6 029,43 €	1 393,56 €	737 205,16 €
03/08/2038	7 422,99 €	6 040,74 €	1 382,25 €	731 164,42 €
03/11/2038	7 422,99 €	6 052,06 €	1 370,93 €	725 112,36 €
03/02/2039	7 422,99 €	6 063,41 €	1 359,58 €	719 048,95 €
03/05/2039	7 422,99 €	6 074,78 €	1 348,21 €	712 974,17 €
03/08/2039	7 422,99 €	6 086,17 €	1 336,82 €	706 888,00 €
03/11/2039	7 422,99 €	6 097,58 €	1 325,41 €	700 790,42 €
03/02/2040	7 422,99 €	6 109,01 €	1 313,98 €	694 681,41 €
03/05/2040	7 422,99 €	6 120,47 €	1 302,52 €	688 560,94 €
03/08/2040	7 422,99 €	6 131,94 €	1 291,05 €	682 429,00 €
03/11/2040	7 422,99 €	6 143,44 €	1 279,55 €	676 285,56 €
03/02/2041	7 422,99 €	6 154,96 €	1 268,03 €	670 130,60 €
03/05/2041	7 422,99 €	6 166,50 €	1 256,49 €	663 964,10 €
03/08/2041	7 422,99 €	6 178,06 €	1 244,93 €	657 786,04 €
03/11/2041	7 422,99 €	6 189,65 €	1 233,34 €	651 596,39 €
03/02/2042	7 422,99 €	6 201,25 €	1 221,74 €	645 395,14 €
03/05/2042	7 422,99 €	6 212,88 €	1 210,11 €	639 182,26 €
03/08/2042	7 422,99 €	6 224,53 €	1 198,46 €	632 957,73 €
03/11/2042	7 422,99 €	6 236,20 €	1 186,79 €	626 721,53 €
03/02/2043	7 422,99 €	6 247,89 €	1 175,10 €	620 473,64 €
03/05/2043	7 422,99 €	6 259,61 €	1 163,38 €	614 214,03 €
03/08/2043	7 422,99 €	6 271,34 €	1 151,65 €	607 942,69 €
03/11/2043	7 422,99 €	6 283,10 €	1 139,89 €	601 659,59 €
03/02/2044	7 422,99 €	6 294,88 €	1 128,11 €	595 364,71 €
03/05/2044	7 422,99 €	6 306,69 €	1 116,30 €	589 058,02 €
03/08/2044	7 422,99 €	6 318,51 €	1 104,48 €	582 739,51 €
03/11/2044	7 422,99 €	6 330,36 €	1 092,63 €	576 409,15 €
03/02/2045	7 422,99 €	6 342,23 €	1 080,76 €	570 066,92 €
03/05/2045	7 422,99 €	6 354,12 €	1 068,87 €	563 712,80 €
03/08/2045	7 422,99 €	6 366,03 €	1 056,96 €	557 346,77 €
03/11/2045	7 422,99 €	6 377,97 €	1 045,02 €	550 968,80 €
03/02/2046	7 422,99 €	6 389,93 €	1 033,06 €	544 578,87 €
03/05/2046	7 422,99 €	6 401,91 €	1 021,08 €	538 176,96 €
03/08/2046	7 422,99 €	6 413,91 €	1 009,08 €	531 763,05 €
03/11/2046	7 422,99 €	6 425,94 €	997,05 €	525 337,11 €
03/02/2047	7 422,99 €	6 437,99 €	985,00 €	518 899,12 €
03/05/2047	7 422,99 €	6 450,06 €	972,93 €	512 449,06 €
03/08/2047	7 422,99 €	6 462,15 €	960,84 €	505 986,91 €
03/11/2047	7 422,99 €	6 474,27 €	948,72 €	499 512,64 €
03/02/2048	7 422,99 €	6 486,41 €	936,58 €	493 026,23 €
03/05/2048	7 422,99 €	6 498,57 €	924,42 €	486 527,66 €
03/08/2048	7 422,99 €	6 510,76 €	912,23 €	480 016,90 €
03/11/2048	7 422,99 €	6 522,96 €	900,03 €	473 493,94 €
03/02/2049	7 422,99 €	6 535,19 €	887,80 €	466 958,75 €
03/05/2049	7 422,99 €	6 547,45 €	875,54 €	460 411,30 €
03/08/2049	7 422,99 €	6 559,72 €	863,27 €	453 851,58 €
03/11/2049	7 422,99 €	6 572,02 €	850,97 €	447 279,56 €
03/02/2050	7 422,99 €	6 584,35 €	838,64 €	440 695,21 €
03/05/2050	7 422,99 €	6 596,69 €	826,30 €	434 098,52 €
03/08/2050	7 422,99 €	6 609,06 €	813,93 €	427 489,46 €
03/11/2050	7 422,99 €	6 621,45 €	801,54 €	420 868,01 €
03/02/2051	7 422,99 €	6 633,87 €	789,12 €	414 234,14 €
03/05/2051	7 422,99 €	6 646,31 €	776,68 €	407 587,83 €
03/08/2051	7 422,99 €	6 658,77 €	764,22 €	400 929,06 €
03/11/2051	7 422,99 €	6 671,25 €	751,74 €	394 257,81 €
03/02/2052	7 422,99 €	6 683,76 €	739,23 €	387 574,05 €

Paraphes :

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

Code de gestion :  
CPM75

Dossier N° M001/1093311-01 - Financement de norme PLAI  
ZAC DE LA MAIRIE 93120 LA COURNEUVE - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
03/05/2052	7 422,99 €	6 696,29 €	726,70 €	380 877,76 €
03/08/2052	7 422,99 €	6 708,85 €	714,14 €	374 168,91 €
03/11/2052	7 422,99 €	6 721,43 €	701,56 €	367 447,48 €
03/02/2053	7 422,99 €	6 734,03 €	688,96 €	360 713,45 €
03/05/2053	7 422,99 €	6 746,66 €	676,33 €	353 966,79 €
03/08/2053	7 422,99 €	6 759,31 €	663,68 €	347 207,48 €
03/11/2053	7 422,99 €	6 771,98 €	651,01 €	340 435,50 €
03/02/2054	7 422,99 €	6 784,68 €	638,31 €	333 650,82 €
03/05/2054	7 422,99 €	6 797,40 €	625,59 €	326 853,42 €
03/08/2054	7 422,99 €	6 810,14 €	612,85 €	320 043,28 €
03/11/2054	7 422,99 €	6 822,91 €	600,08 €	313 220,37 €
03/02/2055	7 422,99 €	6 835,71 €	587,28 €	306 384,66 €
03/05/2055	7 422,99 €	6 848,52 €	574,47 €	299 536,14 €
03/08/2055	7 422,99 €	6 861,36 €	561,63 €	292 674,78 €
03/11/2055	7 422,99 €	6 874,23 €	548,76 €	285 800,55 €
03/02/2056	7 422,99 €	6 887,12 €	535,87 €	278 913,43 €
03/05/2056	7 422,99 €	6 900,03 €	522,96 €	272 013,40 €
03/08/2056	7 422,99 €	6 912,97 €	510,02 €	265 100,43 €
03/11/2056	7 422,99 €	6 925,93 €	497,06 €	258 174,50 €
03/02/2057	7 422,99 €	6 938,92 €	484,07 €	251 235,58 €
03/05/2057	7 422,99 €	6 951,93 €	471,06 €	244 283,65 €
03/08/2057	7 422,99 €	6 964,96 €	458,03 €	237 318,69 €
03/11/2057	7 422,99 €	6 978,02 €	444,97 €	230 340,67 €
03/02/2058	7 422,99 €	6 991,11 €	431,88 €	223 349,56 €
03/05/2058	7 422,99 €	7 004,21 €	418,78 €	216 345,35 €
03/08/2058	7 422,99 €	7 017,35 €	405,64 €	209 328,00 €
03/11/2058	7 422,99 €	7 030,50 €	392,49 €	202 297,50 €
03/02/2059	7 422,99 €	7 043,69 €	379,30 €	195 253,81 €
03/05/2059	7 422,99 €	7 056,89 €	366,10 €	188 196,92 €
03/08/2059	7 422,99 €	7 070,13 €	352,86 €	181 126,79 €
03/11/2059	7 422,99 €	7 083,38 €	339,61 €	174 043,41 €
03/02/2060	7 422,99 €	7 096,66 €	326,33 €	166 946,75 €
03/05/2060	7 422,99 €	7 109,97 €	313,02 €	159 836,78 €
03/08/2060	7 422,99 €	7 123,30 €	299,69 €	152 713,48 €
03/11/2060	7 422,99 €	7 136,66 €	286,33 €	145 576,82 €
03/02/2061	7 422,99 €	7 150,04 €	272,95 €	138 426,78 €
03/05/2061	7 422,99 €	7 163,44 €	259,55 €	131 263,34 €
03/08/2061	7 422,99 €	7 176,88 €	246,11 €	124 086,46 €
03/11/2061	7 422,99 €	7 190,33 €	232,66 €	116 896,13 €
03/02/2062	7 422,99 €	7 203,81 €	219,18 €	109 692,32 €
03/05/2062	7 422,99 €	7 217,32 €	205,67 €	102 475,00 €
03/08/2062	7 422,99 €	7 230,85 €	192,14 €	95 244,15 €
03/11/2062	7 422,99 €	7 244,41 €	178,58 €	87 999,74 €
03/02/2063	7 422,99 €	7 258,00 €	164,99 €	80 741,74 €
03/05/2063	7 422,99 €	7 271,60 €	151,39 €	73 470,14 €
03/08/2063	7 422,99 €	7 285,24 €	137,75 €	66 184,90 €
03/11/2063	7 422,99 €	7 298,90 €	124,09 €	58 886,00 €
03/02/2064	7 422,99 €	7 312,58 €	110,41 €	51 573,42 €
03/05/2064	7 422,99 €	7 326,29 €	96,70 €	44 247,13 €
03/08/2064	7 422,99 €	7 340,03 €	82,96 €	36 907,10 €
03/11/2064	7 422,99 €	7 353,79 €	69,20 €	29 553,31 €
03/02/2065	7 422,99 €	7 367,58 €	55,41 €	22 185,73 €
03/05/2065	7 422,99 €	7 381,40 €	41,59 €	14 804,33 €
03/08/2065	7 422,99 €	7 395,24 €	27,75 €	7 409,09 €
03/11/2065	7 422,99 €	7 409,09 €	13,90 €	0,00 €
<b>Totaux :</b>	<b>1 096 990,56 €</b>	<b>936 000,00 €</b>	<b>160 990,56 €</b>	

Paraphes :

## Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: 8D24C6B1-8D55-4236-AF97-65D581121973

État: Complétée

Objet: Convention\_SEINE SAINT DENIS HABITAT\_LA COURNEUVE\_ZAC DE LA MAIRIE LOT G1

Dénomination de la PM: SEINE SAINT DENIS HABITAT

Email du gestionnaire: karine.mouchot@actionlogement.fr

Nom de l'opération: ZAC DE LA MAIRIE LOT G1

Nom du document: 1093310

Nom du gestionnaire: Karine MOUCHOT

Numéro du programme bailleur: NC

Ville de l'opération: LA COURNEUVE

Plateforme CSP: PARIS

Enveloppe source:

Nombre de pages du document: 32

Signatures: 2

Émetteur de l'enveloppe:

Pages du document supplémentaire: 5

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

08/11/2024 22:54:43

DOCUSIGN\_ALSPM@actionlogement.fr

## Événements de signataire

### Signature

### Horodatage

Michèle DURAND

michele.durand@actionlogement.fr

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

DocuSigned by:  
**Michèle DURAND**  
3AE3AE823929458...

Envoyée: 08/11/2024 22:55:06

Consultée: 14/11/2024 09:54:14

Signée: 14/11/2024 09:54:28

Sélection d'une signature : Style présélectionné

En utilisant l'adresse IP: 77.158.161.36

## Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par DocuSign

Kamel ZERKOUNE

kamel.zerkoune@seinesaintdenishabitat.fr

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

**Complétée**

Envoyée: 06/12/2024 09:32:51

Consultée: 06/12/2024 09:41:15

Signée: 06/12/2024 09:41:32

En utilisant l'adresse IP: 195.101.244.137

## Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par DocuSign

Kamel ZERKOUNE

kamel.zerkoune@seinesaintdenishabitat.fr

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

DocuSigned by:  
**Kamel ZERKOUNE**  
8E885C35DEAD4CE...

Envoyée: 06/12/2024 09:41:38

Consultée: 06/12/2024 09:46:30

Signée: 06/12/2024 09:47:21

Sélection d'une signature : Style présélectionné

En utilisant l'adresse IP: 195.101.244.137

## Détails du fournisseur de signature:

Type de signature: DocuSign Protect & Sign

(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)

## 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)	<b>Adressé et consulté</b>  En utilisant l'adresse IP: 195.101.244.137	Envoyée: 14/11/2024 09:54:34 Consultée: 06/12/2024 09:27:48 Complétée: 06/12/2024 09:32:50

**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	08/11/2024 22:55:06
Enveloppe mise à jour	Sécurité vérifiée	06/12/2024 09:32:50
Enveloppe mise à jour	Sécurité vérifiée	06/12/2024 09:32:50
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	06/12/2024 09:46:30
Signature complétée	Sécurité vérifiée	06/12/2024 09:47:21
Complétée	Sécurité vérifiée	06/12/2024 09:47:22
Événements de paiement	État	Horodatages



## BUREAU DU MARDI 1<sup>ER</sup> AVRIL 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 19 mars 2025, s'est réuni le 1<sup>er</sup> avril 2025 à 18H00 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Madame Pascale LABBE  
Monsieur Michel HOEN  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur 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
Monsieur Hugo GERARD	Chef de cabinet du Président

#### **Excusée**

Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de direction
-----------------------------	-------------------------

**Direction Financière**  
KZ/AM/GL

Objet : **Romainville - Youri Gagarine**  
Réhabilitation de 96 logements collectifs de norme PAM  
Prêts 1% de 1 564 284.90 €  
Convention passée entre Seine-Saint-Denis habitat et Action Logement Services

10 - Gagarine V01

### LE PRESIDENT EXPOSE

Bureau

Considérant l'opération de réhabilitation de 96 logements collectifs PAM situés 2 rue Youri Gagarine à Romainville réalisée par Seine-Saint-Denis habitat,

Délibération n°

**09.03.25**

Considérant que le coût de cette opération, estimé à 5 599 583,61 euros, sera couvert par différents prêts et subventions,

Adopté à l'unanimité

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 1 564 284.90 € pour les 96 logements PAM indexé au taux du livret A – 210 pb avec un taux plancher de 0,25% sur une durée de 20 ans,

Adopté à la majorité

Voix contre

Considérant qu'en contrepartie de ce prêt, Action Logement Services bénéficie d'une réservation de 38 logements en droit unique, les modalités étant précisées dans la convention n°1077376-PAM **ci-annexée**,

Abstention (s)

NPPV

### LE BUREAU

#### Article 1

Prend acte de la signature, par le représentant du Directeur Général de Seine-Saint-Denis habitat, de la convention proposée par Action Logement Services et autorise le Directeur Général ou son représentant 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°1077376-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 2 rue Youri Gagarine à ROMAINVILLE (93230) - QPV de rattachement de l'opération «Gagarine (Romainville)»et comportant 96 logement(s) décrit(s) comme suit : 96 logement(s) Collectif(s) dont 96 de norme PAM (l'« **Immeuble** »).

À ce titre, l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire déclare que le prix de revient prévisionnel de l'Opération s'élève à 5 599 583,61 € et se décompose des éléments suivants (les « **Coûts de l'Opération** ») :

<b>Prix de revient prévisionnel PAM</b>	
Construction / Travaux	4 662 736,68 €
Honoraires	466 273,67 €
Divers	470 573,26 €
<b>TOTAL</b>	<b>5 599 583,61 €</b>

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

<b>Plan de financement prévisionnel PAM</b>	
Prêt amortissable Action Logement Services	1 564 284,90 €
Subvention ANRU	1 795 465,27 €
Subvention Commune	168 000,00 €
Prêt BDT PAM	1 357 275,00 €
Fonds propres	714 558,44 €
<b>TOTAL</b>	<b>5 599 583,61 €</b>

## 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 1 564 284,90 € (Un million cinq cent soixante-quatre mille deux cent quatre-vingt-quatre euros et quatre-vingt-dix centimes) aux conditions suivantes :

Financement N°1 Prêt long terme :

- **Montant du prêt accordé** : 1 564 284,90 €
- 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 : 193 601,66 €
- 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 procèdera 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 janvier 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 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 :

38 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	38	DU	-	Collectif	-	Non localisée	Sur parc existant du bailleur en QPV 93230 ROMAINVILLE, QPV «Gagarine (Romainville)»

*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.

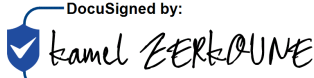
Fait à PARIS, le 12 décembre 2024

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.

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

DocuSigned by:  
  
8E885C35DEAD4CE...

**ACTION LOGEMENT SERVICES**

Monsieur Olivier RICO  
Directeur Général

Par délégation Michèle DURAND

DocuSigned by:  
  
3AE3AE823929458...

**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 :

- 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 ( $E_i$ ) :

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{t}{1 - (1 + t)^{-(n-i+1)}}$$

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 :

$$p_i = \left[ \frac{(1 + t'_i)}{(1 + t'_{i-1})} \times (1 + p_{i-1}) \right] - 1$$

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  $i$  ( $E_i$ )

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{(t'_i - p_i)}{1 - \left[ \frac{(1 + p_i)}{(1 + t'_i)} \right]^{n-i+1}}$$

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  $i$  ( $A_i$ ) :

$$\text{Si } If_i \geq E_i \text{ alors } E_i = If_i \text{ et } A_i = 0$$

$$\text{Si } If_i < E_i \text{ alors } A_i = E_i - If_i$$

- 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 561-32 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<sup>ère</sup> 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](mailto: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](http://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](http://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 ;
  - lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés.
  - 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 **délaï 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 – CESSIION 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](mailto: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](http://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](http://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° M001/1077376-01-001 - Financement de norme PAM  
2 rue Youri Gagarine 93230 ROMAINVILLE - Réhabilitation

Montant du prêt :	1 564 284,90 €	Taux :	0,90 % sur 240 mois
Coût total des intérêts :	193 601,66 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	240 mois		
Dont différé d'amortissement :	84 mois	TAEG :	0,90%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/03/2026	3 519,64 €	0,00 €	3 519,64 €	1 564 284,90 €
30/06/2026	3 519,64 €	0,00 €	3 519,64 €	1 564 284,90 €
30/09/2026	3 519,64 €	0,00 €	3 519,64 €	1 564 284,90 €
30/12/2026	3 519,64 €	0,00 €	3 519,64 €	1 564 284,90 €
30/03/2027	3 519,64 €	0,00 €	3 519,64 €	1 564 284,90 €
30/06/2027	3 519,64 €	0,00 €	3 519,64 €	1 564 284,90 €
30/09/2027	3 519,64 €	0,00 €	3 519,64 €	1 564 284,90 €
30/12/2027	3 519,64 €	0,00 €	3 519,64 €	1 564 284,90 €
30/03/2028	3 519,64 €	0,00 €	3 519,64 €	1 564 284,90 €
30/06/2028	3 519,64 €	0,00 €	3 519,64 €	1 564 284,90 €
30/09/2028	3 519,64 €	0,00 €	3 519,64 €	1 564 284,90 €
30/12/2028	3 519,64 €	0,00 €	3 519,64 €	1 564 284,90 €
30/03/2029	3 519,64 €	0,00 €	3 519,64 €	1 564 284,90 €
30/06/2029	3 519,64 €	0,00 €	3 519,64 €	1 564 284,90 €
30/09/2029	3 519,64 €	0,00 €	3 519,64 €	1 564 284,90 €
30/12/2029	3 519,64 €	0,00 €	3 519,64 €	1 564 284,90 €
30/03/2030	3 519,64 €	0,00 €	3 519,64 €	1 564 284,90 €
30/06/2030	3 519,64 €	0,00 €	3 519,64 €	1 564 284,90 €
30/09/2030	3 519,64 €	0,00 €	3 519,64 €	1 564 284,90 €
30/12/2030	3 519,64 €	0,00 €	3 519,64 €	1 564 284,90 €
30/03/2031	3 519,64 €	0,00 €	3 519,64 €	1 564 284,90 €
30/06/2031	3 519,64 €	0,00 €	3 519,64 €	1 564 284,90 €
30/09/2031	3 519,64 €	0,00 €	3 519,64 €	1 564 284,90 €
30/12/2031	3 519,64 €	0,00 €	3 519,64 €	1 564 284,90 €
30/03/2032	3 519,64 €	0,00 €	3 519,64 €	1 564 284,90 €
30/06/2032	3 519,64 €	0,00 €	3 519,64 €	1 564 284,90 €
30/09/2032	3 519,64 €	0,00 €	3 519,64 €	1 564 284,90 €
30/12/2032	3 519,64 €	0,00 €	3 519,64 €	1 564 284,90 €
30/03/2033	31 910,32 €	28 390,68 €	3 519,64 €	1 535 894,22 €
30/06/2033	31 910,32 €	28 454,56 €	3 455,76 €	1 507 439,66 €
30/09/2033	31 910,32 €	28 518,59 €	3 391,73 €	1 478 921,07 €
30/12/2033	31 910,32 €	28 582,75 €	3 327,57 €	1 450 338,32 €
30/03/2034	31 910,32 €	28 647,06 €	3 263,26 €	1 421 691,26 €
30/06/2034	31 910,32 €	28 711,52 €	3 198,80 €	1 392 979,74 €
30/09/2034	31 910,32 €	28 776,12 €	3 134,20 €	1 364 203,62 €
30/12/2034	31 910,32 €	28 840,87 €	3 069,45 €	1 335 362,75 €
30/03/2035	31 910,32 €	28 905,76 €	3 004,56 €	1 306 456,99 €
30/06/2035	31 910,32 €	28 970,80 €	2 939,52 €	1 277 486,19 €
30/09/2035	31 910,32 €	29 035,98 €	2 874,34 €	1 248 450,21 €
30/12/2035	31 910,32 €	29 101,31 €	2 809,01 €	1 219 348,90 €
30/03/2036	31 910,32 €	29 166,79 €	2 743,53 €	1 190 182,11 €
30/06/2036	31 910,32 €	29 232,42 €	2 677,90 €	1 160 949,69 €
30/09/2036	31 910,32 €	29 298,19 €	2 612,13 €	1 131 651,50 €
30/12/2036	31 910,32 €	29 364,11 €	2 546,21 €	1 102 287,39 €
30/03/2037	31 910,32 €	29 430,18 €	2 480,14 €	1 072 857,21 €
30/06/2037	31 910,32 €	29 496,40 €	2 413,92 €	1 043 360,81 €
30/09/2037	31 910,32 €	29 562,76 €	2 347,56 €	1 013 798,05 €
30/12/2037	31 910,32 €	29 629,28 €	2 281,04 €	984 168,77 €
30/03/2038	31 910,32 €	29 695,95 €	2 214,37 €	954 472,82 €

Paraphes :

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

Code de gestion :  
 CPM75

Dossier N° M001/1077376-01-001 - Financement de norme PAM  
 2 rue Youri Gagarine 93230 ROMAINVILLE - Réhabilitation

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/06/2038	31 910,32 €	29 762,76 €	2 147,56 €	924 710,06 €
30/09/2038	31 910,32 €	29 829,73 €	2 080,59 €	894 880,33 €
30/12/2038	31 910,32 €	29 896,84 €	2 013,48 €	864 983,49 €
30/03/2039	31 910,32 €	29 964,11 €	1 946,21 €	835 019,38 €
30/06/2039	31 910,32 €	30 031,53 €	1 878,79 €	804 987,85 €
30/09/2039	31 910,32 €	30 099,10 €	1 811,22 €	774 888,75 €
30/12/2039	31 910,32 €	30 166,83 €	1 743,49 €	744 721,92 €
30/03/2040	31 910,32 €	30 234,70 €	1 675,62 €	714 487,22 €
30/06/2040	31 910,32 €	30 302,73 €	1 607,59 €	684 184,49 €
30/09/2040	31 910,32 €	30 370,91 €	1 539,41 €	653 813,58 €
30/12/2040	31 910,32 €	30 439,24 €	1 471,08 €	623 374,34 €
30/03/2041	31 910,32 €	30 507,73 €	1 402,59 €	592 866,61 €
30/06/2041	31 910,32 €	30 576,38 €	1 333,94 €	562 290,23 €
30/09/2041	31 910,32 €	30 645,17 €	1 265,15 €	531 645,06 €
30/12/2041	31 910,32 €	30 714,12 €	1 196,20 €	500 930,94 €
30/03/2042	31 910,32 €	30 783,23 €	1 127,09 €	470 147,71 €
30/06/2042	31 910,32 €	30 852,49 €	1 057,83 €	439 295,22 €
30/09/2042	31 910,32 €	30 921,91 €	988,41 €	408 373,31 €
30/12/2042	31 910,32 €	30 991,49 €	918,83 €	377 381,82 €
30/03/2043	31 910,32 €	31 061,22 €	849,10 €	346 320,60 €
30/06/2043	31 910,32 €	31 131,10 €	779,22 €	315 189,50 €
30/09/2043	31 910,32 €	31 201,15 €	709,17 €	283 988,35 €
30/12/2043	31 910,32 €	31 271,35 €	638,97 €	252 717,00 €
30/03/2044	31 910,32 €	31 341,71 €	568,61 €	221 375,29 €
30/06/2044	31 910,32 €	31 412,23 €	498,09 €	189 963,06 €
30/09/2044	31 910,32 €	31 482,91 €	427,41 €	158 480,15 €
30/12/2044	31 910,32 €	31 553,74 €	356,58 €	126 926,41 €
30/03/2045	31 910,32 €	31 624,74 €	285,58 €	95 301,67 €
30/06/2045	31 910,32 €	31 695,90 €	214,42 €	63 605,77 €
30/09/2045	31 910,32 €	31 767,21 €	143,11 €	31 838,56 €
30/12/2045	31 910,32 €	31 838,56 €	71,76 €	0,00 €
<b>Totaux :</b>	<b>1 757 886,56 €</b>	<b>1 564 284,90 €</b>	<b>193 601,66 €</b>	

Paraphes :

## BUREAU DU MARDI 1<sup>ER</sup> AVRIL 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 19 mars 2025, s'est réuni le 1<sup>er</sup> avril 2025 à 18H00 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Madame Pascale LABBE  
Monsieur Michel HOEN  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur 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
Monsieur Hugo GERARD	Chef de cabinet du Président

#### **Excusée**

Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de direction
-----------------------------	-------------------------

**Direction Financière**  
KZ/MF/AM/AN

11 - La Courneuve Lot E3  
V01

Objet : **La Courneuve - ZAC de la Mairie Lot E3**  
Construction neuve de 46 logements collectifs dont 18 PLUS et 28 PLAI  
Prêt 1% de 1 512 000.00 euros  
Convention passée entre Seine-Saint-Denis habitat et Action Logement Services

## LE PRESIDENT EXPOSE

**Bureau**

Délibération n°  
**10.03.25**

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Considérant l'opération de construction neuve de 46 logements collectifs dont 18 PLUS et 28 PLAI situés à la ZAC de la Mairie Lot E3 à La Courneuve réalisée par Seine-Saint-Denis habitat,

Considérant que le coût de cette opération, estimé à 10 825 374.00 euros pour les 46 logements collectifs (PLUS et PLAI), 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 1 512 000 euros indexé au taux du livret A – 225 pb avec un taux plancher de 0,25% sur une durée de 40 ans,

Considérant qu'en contrepartie de ce prêt, Action Logement Services bénéficie d'une réservation de 84 logements en droit unique sur l'ensemble du patrimoine et que ces nouveaux droits seront intégrés à la convention de gestion en flux dont les modalités sont précisées dans la convention N°1093308 PLUS et N°1093309 PLAI **ci-annexée**,

## LE BUREAU

### Article 1

Prend acte de la signature, par le représentant du Directeur Général de Seine-Saint-Denis habitat, de la convention proposée par Action Logement Services et autorise le Directeur Général ou son représentant 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°1093308-PLUS, n°1093309-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 2024.

**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 DE LA MAIRIE à LA COURNEUVE (93120) et comportant 46 logement(s) décrit(s) comme suit : 46 logement(s) Collectif(s) dont 18 de norme PLUS, 28 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 10 825 374,00 € et se décompose des éléments suivants (les « **Coûts de l'Opération** ») :

<b>Prix de revient prévisionnel PLAI</b>	
Charge foncière / Charge immobilière	952 330,00 €
Construction / Travaux	4 511 277,00 €
Honoraires	574 662,00 €
Divers	661 285,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>6 699 554,00 €</b>

<b>Prix de revient prévisionnel PLUS</b>	
Charge foncière / Charge immobilière	586 478,00 €
Construction / Travaux	2 778 202,00 €
Honoraires	353 897,00 €
Divers	407 243,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 125 820,00 €</b>

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

<b>Plan de financement prévisionnel PLAI</b>	
Prêt amortissable Action Logement Services	954 000,00 €
Subvention Etat	686 000,00 €
Subvention Région	56 000,00 €
Prêt BDT PLAI	3 508 163,00 €
Autres prêts	884 991,00 €
Prêt amortissable Action Logement Services antérieur	610 400,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>6 699 554,00 €</b>

<b>Plan de financement prévisionnel PLUS</b>	
Prêt amortissable Action Logement Services	558 000,00 €
Subvention Région	36 000,00 €
Prêt BDT PLUS	2 482 811,00 €
Autres prêts	545 009,00 €
Prêt amortissable Action Logement Services antérieur	504 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 125 820,00 €</b>

## 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 1 512 000,00 € (Un million cinq cent douze mille euros) aux conditions suivantes :

Financement N°1 Prêt Long Terme :

- **Montant du prêt accordé** : 558 000,00 €
- 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 : 95 976,00 €
- TEG : 0,75 %, soit un taux de période 0,188 %

Financement N°2 Prêt Long Terme :

- **Montant du prêt accordé** : 954 000,00 €
- 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
- Coût du prêt : 164 086,56 €
- TEG : 0,75 %, soit un taux de période 0,187 %

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 ;
- la livraison des logements situés dans l'Immeuble, objet du Contrat, est prévue en septembre 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 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 :

53 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	53	DU	-	Collectif	-	Non localisée	

31 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	31	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.

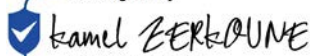
Fait à PARIS, le 30 octobre 2024

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

DocuSigned by:  
  
 8E885C35DEAD4CE...

**ACTION LOGEMENT SERVICES**

Monsieur Olivier RICO  
Directeur Général

Par délégation Michèle DURAND

DocuSigned by:  
  
 3AE3AE823929458...

## 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  $i$  ( $E_i$ ) :

$$\frac{CRD_{i-1}}{(1+t)^i}$$

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  $i$  ( $If_i$ ) :

$$If_i = CRD_{i-1} \times t$$

- 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  $i$  ( $If_i$ )

$$If_i = CRD_{i-1} \times t'_i$$

- 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 561-32 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 ANTICIEPEE

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<sup>ère</sup> 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 CESSION 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](mailto: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](http://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](http://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 ;
  - lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés.
  - 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 **déla** 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 **délaï 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 CESSIION 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 – CESSIION DES LOGEMENTS RESERVES

### 14.1 liénation 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 liénation 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](mailto: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](http://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](http://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° M001/1093308-01-001 - Financement de norme PLUS  
ZAC DE LA MAIRIE 93120 LA COURNEUVE - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Montant du prêt :	558 000,00 €	Taux :	0,75 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	95 976,00 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	48 mois	TAEG :	0,75%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
03/02/2026	1 046,25 €	0,00 €	1 046,25 €	558 000,00 €
03/05/2026	1 046,25 €	0,00 €	1 046,25 €	558 000,00 €
03/08/2026	1 046,25 €	0,00 €	1 046,25 €	558 000,00 €
03/11/2026	1 046,25 €	0,00 €	1 046,25 €	558 000,00 €
03/02/2027	1 046,25 €	0,00 €	1 046,25 €	558 000,00 €
03/05/2027	1 046,25 €	0,00 €	1 046,25 €	558 000,00 €
03/08/2027	1 046,25 €	0,00 €	1 046,25 €	558 000,00 €
03/11/2027	1 046,25 €	0,00 €	1 046,25 €	558 000,00 €
03/02/2028	1 046,25 €	0,00 €	1 046,25 €	558 000,00 €
03/05/2028	1 046,25 €	0,00 €	1 046,25 €	558 000,00 €
03/08/2028	1 046,25 €	0,00 €	1 046,25 €	558 000,00 €
03/11/2028	1 046,25 €	0,00 €	1 046,25 €	558 000,00 €
03/02/2029	1 046,25 €	0,00 €	1 046,25 €	558 000,00 €
03/05/2029	1 046,25 €	0,00 €	1 046,25 €	558 000,00 €
03/08/2029	1 046,25 €	0,00 €	1 046,25 €	558 000,00 €
03/11/2029	1 046,25 €	0,00 €	1 046,25 €	558 000,00 €
03/02/2030	4 425,25 €	3 379,00 €	1 046,25 €	554 621,00 €
03/05/2030	4 425,25 €	3 385,34 €	1 039,91 €	551 235,66 €
03/08/2030	4 425,25 €	3 391,69 €	1 033,56 €	547 843,97 €
03/11/2030	4 425,25 €	3 398,05 €	1 027,20 €	544 445,92 €
03/02/2031	4 425,25 €	3 404,42 €	1 020,83 €	541 041,50 €
03/05/2031	4 425,25 €	3 410,80 €	1 014,45 €	537 630,70 €
03/08/2031	4 425,25 €	3 417,20 €	1 008,05 €	534 213,50 €
03/11/2031	4 425,25 €	3 423,60 €	1 001,65 €	530 789,90 €
03/02/2032	4 425,25 €	3 430,02 €	995,23 €	527 359,88 €
03/05/2032	4 425,25 €	3 436,46 €	988,79 €	523 923,42 €
03/08/2032	4 425,25 €	3 442,90 €	982,35 €	520 480,52 €
03/11/2032	4 425,25 €	3 449,35 €	975,90 €	517 031,17 €
03/02/2033	4 425,25 €	3 455,82 €	969,43 €	513 575,35 €
03/05/2033	4 425,25 €	3 462,30 €	962,95 €	510 113,05 €
03/08/2033	4 425,25 €	3 468,79 €	956,46 €	506 644,26 €
03/11/2033	4 425,25 €	3 475,30 €	949,95 €	503 168,96 €
03/02/2034	4 425,25 €	3 481,81 €	943,44 €	499 687,15 €
03/05/2034	4 425,25 €	3 488,34 €	936,91 €	496 198,81 €
03/08/2034	4 425,25 €	3 494,88 €	930,37 €	492 703,93 €
03/11/2034	4 425,25 €	3 501,44 €	923,81 €	489 202,49 €
03/02/2035	4 425,25 €	3 508,00 €	917,25 €	485 694,49 €
03/05/2035	4 425,25 €	3 514,58 €	910,67 €	482 179,91 €
03/08/2035	4 425,25 €	3 521,17 €	904,08 €	478 658,74 €
03/11/2035	4 425,25 €	3 527,77 €	897,48 €	475 130,97 €
03/02/2036	4 425,25 €	3 534,38 €	890,87 €	471 596,59 €
03/05/2036	4 425,25 €	3 541,01 €	884,24 €	468 055,58 €
03/08/2036	4 425,25 €	3 547,65 €	877,60 €	464 507,93 €
03/11/2036	4 425,25 €	3 554,30 €	870,95 €	460 953,63 €
03/02/2037	4 425,25 €	3 560,97 €	864,28 €	457 392,66 €
03/05/2037	4 425,25 €	3 567,64 €	857,61 €	453 825,02 €
03/08/2037	4 425,25 €	3 574,33 €	850,92 €	450 250,69 €
03/11/2037	4 425,25 €	3 581,03 €	844,22 €	446 669,66 €
03/02/2038	4 425,25 €	3 587,75 €	837,50 €	443 081,91 €

Paraphes :

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

Code de gestion :  
CPM75

Dossier N° M001/1093308-01-001 - Financement de norme PLUS  
ZAC DE LA MAIRIE 93120 LA COURNEUVE - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
03/05/2038	4 425,25 €	3 594,48 €	830,77 €	439 487,43 €
03/08/2038	4 425,25 €	3 601,22 €	824,03 €	435 886,21 €
03/11/2038	4 425,25 €	3 607,97 €	817,28 €	432 278,24 €
03/02/2039	4 425,25 €	3 614,73 €	810,52 €	428 663,51 €
03/05/2039	4 425,25 €	3 621,51 €	803,74 €	425 042,00 €
03/08/2039	4 425,25 €	3 628,30 €	796,95 €	421 413,70 €
03/11/2039	4 425,25 €	3 635,10 €	790,15 €	417 778,60 €
03/02/2040	4 425,25 €	3 641,92 €	783,33 €	414 136,68 €
03/05/2040	4 425,25 €	3 648,75 €	776,50 €	410 487,93 €
03/08/2040	4 425,25 €	3 655,59 €	769,66 €	406 832,34 €
03/11/2040	4 425,25 €	3 662,44 €	762,81 €	403 169,90 €
03/02/2041	4 425,25 €	3 669,31 €	755,94 €	399 500,59 €
03/05/2041	4 425,25 €	3 676,19 €	749,06 €	395 824,40 €
03/08/2041	4 425,25 €	3 683,08 €	742,17 €	392 141,32 €
03/11/2041	4 425,25 €	3 689,99 €	735,26 €	388 451,33 €
03/02/2042	4 425,25 €	3 696,91 €	728,34 €	384 754,42 €
03/05/2042	4 425,25 €	3 703,84 €	721,41 €	381 050,58 €
03/08/2042	4 425,25 €	3 710,79 €	714,46 €	377 339,79 €
03/11/2042	4 425,25 €	3 717,74 €	707,51 €	373 622,05 €
03/02/2043	4 425,25 €	3 724,71 €	700,54 €	369 897,34 €
03/05/2043	4 425,25 €	3 731,70 €	693,55 €	366 165,64 €
03/08/2043	4 425,25 €	3 738,69 €	686,56 €	362 426,95 €
03/11/2043	4 425,25 €	3 745,70 €	679,55 €	358 681,25 €
03/02/2044	4 425,25 €	3 752,73 €	672,52 €	354 928,52 €
03/05/2044	4 425,25 €	3 759,76 €	665,49 €	351 168,76 €
03/08/2044	4 425,25 €	3 766,81 €	658,44 €	347 401,95 €
03/11/2044	4 425,25 €	3 773,88 €	651,37 €	343 628,07 €
03/02/2045	4 425,25 €	3 780,95 €	644,30 €	339 847,12 €
03/05/2045	4 425,25 €	3 788,04 €	637,21 €	336 059,08 €
03/08/2045	4 425,25 €	3 795,14 €	630,11 €	332 263,94 €
03/11/2045	4 425,25 €	3 802,26 €	622,99 €	328 461,68 €
03/02/2046	4 425,25 €	3 809,39 €	615,86 €	324 652,29 €
03/05/2046	4 425,25 €	3 816,53 €	608,72 €	320 835,76 €
03/08/2046	4 425,25 €	3 823,69 €	601,56 €	317 012,07 €
03/11/2046	4 425,25 €	3 830,86 €	594,39 €	313 181,21 €
03/02/2047	4 425,25 €	3 838,04 €	587,21 €	309 343,17 €
03/05/2047	4 425,25 €	3 845,24 €	580,01 €	305 497,93 €
03/08/2047	4 425,25 €	3 852,45 €	572,80 €	301 645,48 €
03/11/2047	4 425,25 €	3 859,67 €	565,58 €	297 785,81 €
03/02/2048	4 425,25 €	3 866,91 €	558,34 €	293 918,90 €
03/05/2048	4 425,25 €	3 874,16 €	551,09 €	290 044,74 €
03/08/2048	4 425,25 €	3 881,42 €	543,83 €	286 163,32 €
03/11/2048	4 425,25 €	3 888,70 €	536,55 €	282 274,62 €
03/02/2049	4 425,25 €	3 895,99 €	529,26 €	278 378,63 €
03/05/2049	4 425,25 €	3 903,30 €	521,95 €	274 475,33 €
03/08/2049	4 425,25 €	3 910,61 €	514,64 €	270 564,72 €
03/11/2049	4 425,25 €	3 917,95 €	507,30 €	266 646,77 €
03/02/2050	4 425,25 €	3 925,29 €	499,96 €	262 721,48 €
03/05/2050	4 425,25 €	3 932,65 €	492,60 €	258 788,83 €
03/08/2050	4 425,25 €	3 940,03 €	485,22 €	254 848,80 €
03/11/2050	4 425,25 €	3 947,41 €	477,84 €	250 901,39 €
03/02/2051	4 425,25 €	3 954,81 €	470,44 €	246 946,58 €
03/05/2051	4 425,25 €	3 962,23 €	463,02 €	242 984,35 €
03/08/2051	4 425,25 €	3 969,66 €	455,59 €	239 014,69 €
03/11/2051	4 425,25 €	3 977,10 €	448,15 €	235 037,59 €
03/02/2052	4 425,25 €	3 984,56 €	440,69 €	231 053,03 €

Paraphes :

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

Code de gestion :  
CPM75

Dossier N° M001/1093308-01-001 - Financement de norme PLUS  
ZAC DE LA MAIRIE 93120 LA COURNEUVE - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
03/05/2052	4 425,25 €	3 992,03 €	433,22 €	227 061,00 €
03/08/2052	4 425,25 €	3 999,52 €	425,73 €	223 061,48 €
03/11/2052	4 425,25 €	4 007,01 €	418,24 €	219 054,47 €
03/02/2053	4 425,25 €	4 014,53 €	410,72 €	215 039,94 €
03/05/2053	4 425,25 €	4 022,06 €	403,19 €	211 017,88 €
03/08/2053	4 425,25 €	4 029,60 €	395,65 €	206 988,28 €
03/11/2053	4 425,25 €	4 037,15 €	388,10 €	202 951,13 €
03/02/2054	4 425,25 €	4 044,72 €	380,53 €	198 906,41 €
03/05/2054	4 425,25 €	4 052,31 €	372,94 €	194 854,10 €
03/08/2054	4 425,25 €	4 059,90 €	365,35 €	190 794,20 €
03/11/2054	4 425,25 €	4 067,52 €	357,73 €	186 726,68 €
03/02/2055	4 425,25 €	4 075,14 €	350,11 €	182 651,54 €
03/05/2055	4 425,25 €	4 082,78 €	342,47 €	178 568,76 €
03/08/2055	4 425,25 €	4 090,44 €	334,81 €	174 478,32 €
03/11/2055	4 425,25 €	4 098,11 €	327,14 €	170 380,21 €
03/02/2056	4 425,25 €	4 105,79 €	319,46 €	166 274,42 €
03/05/2056	4 425,25 €	4 113,49 €	311,76 €	162 160,93 €
03/08/2056	4 425,25 €	4 121,20 €	304,05 €	158 039,73 €
03/11/2056	4 425,25 €	4 128,93 €	296,32 €	153 910,80 €
03/02/2057	4 425,25 €	4 136,67 €	288,58 €	149 774,13 €
03/05/2057	4 425,25 €	4 144,43 €	280,82 €	145 629,70 €
03/08/2057	4 425,25 €	4 152,20 €	273,05 €	141 477,50 €
03/11/2057	4 425,25 €	4 159,98 €	265,27 €	137 317,52 €
03/02/2058	4 425,25 €	4 167,78 €	257,47 €	133 149,74 €
03/05/2058	4 425,25 €	4 175,60 €	249,65 €	128 974,14 €
03/08/2058	4 425,25 €	4 183,43 €	241,82 €	124 790,71 €
03/11/2058	4 425,25 €	4 191,27 €	233,98 €	120 599,44 €
03/02/2059	4 425,25 €	4 199,13 €	226,12 €	116 400,31 €
03/05/2059	4 425,25 €	4 207,00 €	218,25 €	112 193,31 €
03/08/2059	4 425,25 €	4 214,89 €	210,36 €	107 978,42 €
03/11/2059	4 425,25 €	4 222,80 €	202,45 €	103 755,62 €
03/02/2060	4 425,25 €	4 230,71 €	194,54 €	99 524,91 €
03/05/2060	4 425,25 €	4 238,65 €	186,60 €	95 286,26 €
03/08/2060	4 425,25 €	4 246,59 €	178,66 €	91 039,67 €
03/11/2060	4 425,25 €	4 254,56 €	170,69 €	86 785,11 €
03/02/2061	4 425,25 €	4 262,53 €	162,72 €	82 522,58 €
03/05/2061	4 425,25 €	4 270,53 €	154,72 €	78 252,05 €
03/08/2061	4 425,25 €	4 278,53 €	146,72 €	73 973,52 €
03/11/2061	4 425,25 €	4 286,55 €	138,70 €	69 686,97 €
03/02/2062	4 425,25 €	4 294,59 €	130,66 €	65 392,38 €
03/05/2062	4 425,25 €	4 302,64 €	122,61 €	61 089,74 €
03/08/2062	4 425,25 €	4 310,71 €	114,54 €	56 779,03 €
03/11/2062	4 425,25 €	4 318,79 €	106,46 €	52 460,24 €
03/02/2063	4 425,25 €	4 326,89 €	98,36 €	48 133,35 €
03/05/2063	4 425,25 €	4 335,00 €	90,25 €	43 798,35 €
03/08/2063	4 425,25 €	4 343,13 €	82,12 €	39 455,22 €
03/11/2063	4 425,25 €	4 351,28 €	73,97 €	35 103,94 €
03/02/2064	4 425,25 €	4 359,44 €	65,81 €	30 744,50 €
03/05/2064	4 425,25 €	4 367,61 €	57,64 €	26 376,89 €
03/08/2064	4 425,25 €	4 375,80 €	49,45 €	22 001,09 €
03/11/2064	4 425,25 €	4 384,00 €	41,25 €	17 617,09 €
03/02/2065	4 425,25 €	4 392,22 €	33,03 €	13 224,87 €
03/05/2065	4 425,25 €	4 400,46 €	24,79 €	8 824,41 €
03/08/2065	4 425,25 €	4 408,71 €	16,54 €	4 415,70 €
03/11/2065	4 425,25 €	4 415,70 €	9,55 €	0,00 €
<b>Totaux :</b>	<b>653 976,00 €</b>	<b>558 000,00 €</b>	<b>95 976,00 €</b>	

Paraphes :

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

Code de gestion :  
CPM75

Dossier N° M001/1093309-01-001 - Financement de norme PLAI  
ZAC DE LA MAIRIE 93120 LA COURNEUVE - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Montant du prêt :	954 000,00 €	Taux :	0,75 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	164 086,56 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	48 mois	TAEG :	0,75%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
03/02/2026	1 788,75 €	0,00 €	1 788,75 €	954 000,00 €
03/05/2026	1 788,75 €	0,00 €	1 788,75 €	954 000,00 €
03/08/2026	1 788,75 €	0,00 €	1 788,75 €	954 000,00 €
03/11/2026	1 788,75 €	0,00 €	1 788,75 €	954 000,00 €
03/02/2027	1 788,75 €	0,00 €	1 788,75 €	954 000,00 €
03/05/2027	1 788,75 €	0,00 €	1 788,75 €	954 000,00 €
03/08/2027	1 788,75 €	0,00 €	1 788,75 €	954 000,00 €
03/11/2027	1 788,75 €	0,00 €	1 788,75 €	954 000,00 €
03/02/2028	1 788,75 €	0,00 €	1 788,75 €	954 000,00 €
03/05/2028	1 788,75 €	0,00 €	1 788,75 €	954 000,00 €
03/08/2028	1 788,75 €	0,00 €	1 788,75 €	954 000,00 €
03/11/2028	1 788,75 €	0,00 €	1 788,75 €	954 000,00 €
03/02/2029	1 788,75 €	0,00 €	1 788,75 €	954 000,00 €
03/05/2029	1 788,75 €	0,00 €	1 788,75 €	954 000,00 €
03/08/2029	1 788,75 €	0,00 €	1 788,75 €	954 000,00 €
03/11/2029	1 788,75 €	0,00 €	1 788,75 €	954 000,00 €
03/02/2030	7 565,74 €	5 776,99 €	1 788,75 €	948 223,01 €
03/05/2030	7 565,74 €	5 787,83 €	1 777,91 €	942 435,18 €
03/08/2030	7 565,74 €	5 798,68 €	1 767,06 €	936 636,50 €
03/11/2030	7 565,74 €	5 809,55 €	1 756,19 €	930 826,95 €
03/02/2031	7 565,74 €	5 820,44 €	1 745,30 €	925 006,51 €
03/05/2031	7 565,74 €	5 831,36 €	1 734,38 €	919 175,15 €
03/08/2031	7 565,74 €	5 842,29 €	1 723,45 €	913 332,86 €
03/11/2031	7 565,74 €	5 853,25 €	1 712,49 €	907 479,61 €
03/02/2032	7 565,74 €	5 864,22 €	1 701,52 €	901 615,39 €
03/05/2032	7 565,74 €	5 875,22 €	1 690,52 €	895 740,17 €
03/08/2032	7 565,74 €	5 886,23 €	1 679,51 €	889 853,94 €
03/11/2032	7 565,74 €	5 897,27 €	1 668,47 €	883 956,67 €
03/02/2033	7 565,74 €	5 908,33 €	1 657,41 €	878 048,34 €
03/05/2033	7 565,74 €	5 919,40 €	1 646,34 €	872 128,94 €
03/08/2033	7 565,74 €	5 930,50 €	1 635,24 €	866 198,44 €
03/11/2033	7 565,74 €	5 941,62 €	1 624,12 €	860 256,82 €
03/02/2034	7 565,74 €	5 952,76 €	1 612,98 €	854 304,06 €
03/05/2034	7 565,74 €	5 963,92 €	1 601,82 €	848 340,14 €
03/08/2034	7 565,74 €	5 975,11 €	1 590,63 €	842 365,03 €
03/11/2034	7 565,74 €	5 986,31 €	1 579,43 €	836 378,72 €
03/02/2035	7 565,74 €	5 997,53 €	1 568,21 €	830 381,19 €
03/05/2035	7 565,74 €	6 008,78 €	1 556,96 €	824 372,41 €
03/08/2035	7 565,74 €	6 020,05 €	1 545,69 €	818 352,36 €
03/11/2035	7 565,74 €	6 031,33 €	1 534,41 €	812 321,03 €
03/02/2036	7 565,74 €	6 042,64 €	1 523,10 €	806 278,39 €
03/05/2036	7 565,74 €	6 053,97 €	1 511,77 €	800 224,42 €
03/08/2036	7 565,74 €	6 065,32 €	1 500,42 €	794 159,10 €
03/11/2036	7 565,74 €	6 076,70 €	1 489,04 €	788 082,40 €
03/02/2037	7 565,74 €	6 088,09 €	1 477,65 €	781 994,31 €
03/05/2037	7 565,74 €	6 099,51 €	1 466,23 €	775 894,80 €
03/08/2037	7 565,74 €	6 110,94 €	1 454,80 €	769 783,86 €
03/11/2037	7 565,74 €	6 122,40 €	1 443,34 €	763 661,46 €
03/02/2038	7 565,74 €	6 133,88 €	1 431,86 €	757 527,58 €

Paraphes :

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

Code de gestion :  
CPM75

Dossier N° M001/1093309-01-001 - Financement de norme PLAI  
ZAC DE LA MAIRIE 93120 LA COURNEUVE - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
03/05/2038	7 565,74 €	6 145,38 €	1 420,36 €	751 382,20 €
03/08/2038	7 565,74 €	6 156,90 €	1 408,84 €	745 225,30 €
03/11/2038	7 565,74 €	6 168,45 €	1 397,29 €	739 056,85 €
03/02/2039	7 565,74 €	6 180,01 €	1 385,73 €	732 876,84 €
03/05/2039	7 565,74 €	6 191,60 €	1 374,14 €	726 685,24 €
03/08/2039	7 565,74 €	6 203,21 €	1 362,53 €	720 482,03 €
03/11/2039	7 565,74 €	6 214,84 €	1 350,90 €	714 267,19 €
03/02/2040	7 565,74 €	6 226,49 €	1 339,25 €	708 040,70 €
03/05/2040	7 565,74 €	6 238,17 €	1 327,57 €	701 802,53 €
03/08/2040	7 565,74 €	6 249,87 €	1 315,87 €	695 552,66 €
03/11/2040	7 565,74 €	6 261,58 €	1 304,16 €	689 291,08 €
03/02/2041	7 565,74 €	6 273,32 €	1 292,42 €	683 017,76 €
03/05/2041	7 565,74 €	6 285,09 €	1 280,65 €	676 732,67 €
03/08/2041	7 565,74 €	6 296,87 €	1 268,87 €	670 435,80 €
03/11/2041	7 565,74 €	6 308,68 €	1 257,06 €	664 127,12 €
03/02/2042	7 565,74 €	6 320,51 €	1 245,23 €	657 806,61 €
03/05/2042	7 565,74 €	6 332,36 €	1 233,38 €	651 474,25 €
03/08/2042	7 565,74 €	6 344,23 €	1 221,51 €	645 130,02 €
03/11/2042	7 565,74 €	6 356,13 €	1 209,61 €	638 773,89 €
03/02/2043	7 565,74 €	6 368,04 €	1 197,70 €	632 405,85 €
03/05/2043	7 565,74 €	6 379,98 €	1 185,76 €	626 025,87 €
03/08/2043	7 565,74 €	6 391,95 €	1 173,79 €	619 633,92 €
03/11/2043	7 565,74 €	6 403,93 €	1 161,81 €	613 229,99 €
03/02/2044	7 565,74 €	6 415,94 €	1 149,80 €	606 814,05 €
03/05/2044	7 565,74 €	6 427,97 €	1 137,77 €	600 386,08 €
03/08/2044	7 565,74 €	6 440,02 €	1 125,72 €	593 946,06 €
03/11/2044	7 565,74 €	6 452,10 €	1 113,64 €	587 493,96 €
03/02/2045	7 565,74 €	6 464,19 €	1 101,55 €	581 029,77 €
03/05/2045	7 565,74 €	6 476,31 €	1 089,43 €	574 553,46 €
03/08/2045	7 565,74 €	6 488,46 €	1 077,28 €	568 065,00 €
03/11/2045	7 565,74 €	6 500,62 €	1 065,12 €	561 564,38 €
03/02/2046	7 565,74 €	6 512,81 €	1 052,93 €	555 051,57 €
03/05/2046	7 565,74 €	6 525,02 €	1 040,72 €	548 526,55 €
03/08/2046	7 565,74 €	6 537,26 €	1 028,48 €	541 989,29 €
03/11/2046	7 565,74 €	6 549,52 €	1 016,22 €	535 439,77 €
03/02/2047	7 565,74 €	6 561,80 €	1 003,94 €	528 877,97 €
03/05/2047	7 565,74 €	6 574,10 €	991,64 €	522 303,87 €
03/08/2047	7 565,74 €	6 586,43 €	979,31 €	515 717,44 €
03/11/2047	7 565,74 €	6 598,77 €	966,97 €	509 118,67 €
03/02/2048	7 565,74 €	6 611,15 €	954,59 €	502 507,52 €
03/05/2048	7 565,74 €	6 623,54 €	942,20 €	495 883,98 €
03/08/2048	7 565,74 €	6 635,96 €	929,78 €	489 248,02 €
03/11/2048	7 565,74 €	6 648,40 €	917,34 €	482 599,62 €
03/02/2049	7 565,74 €	6 660,87 €	904,87 €	475 938,75 €
03/05/2049	7 565,74 €	6 673,36 €	892,38 €	469 265,39 €
03/08/2049	7 565,74 €	6 685,87 €	879,87 €	462 579,52 €
03/11/2049	7 565,74 €	6 698,41 €	867,33 €	455 881,11 €
03/02/2050	7 565,74 €	6 710,97 €	854,77 €	449 170,14 €
03/05/2050	7 565,74 €	6 723,55 €	842,19 €	442 446,59 €
03/08/2050	7 565,74 €	6 736,16 €	829,58 €	435 710,43 €
03/11/2050	7 565,74 €	6 748,79 €	816,95 €	428 961,64 €
03/02/2051	7 565,74 €	6 761,44 €	804,30 €	422 200,20 €
03/05/2051	7 565,74 €	6 774,12 €	791,62 €	415 426,08 €
03/08/2051	7 565,74 €	6 786,82 €	778,92 €	408 639,26 €
03/11/2051	7 565,74 €	6 799,55 €	766,19 €	401 839,71 €
03/02/2052	7 565,74 €	6 812,30 €	753,44 €	395 027,41 €

Paraphes :

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

Code de gestion :  
CPM75

Dossier N° M001/1093309-01-001 - Financement de norme PLAI  
ZAC DE LA MAIRIE 93120 LA COURNEUVE - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
03/05/2052	7 565,74 €	6 825,07 €	740,67 €	388 202,34 €
03/08/2052	7 565,74 €	6 837,87 €	727,87 €	381 364,47 €
03/11/2052	7 565,74 €	6 850,69 €	715,05 €	374 513,78 €
03/02/2053	7 565,74 €	6 863,53 €	702,21 €	367 650,25 €
03/05/2053	7 565,74 €	6 876,40 €	689,34 €	360 773,85 €
03/08/2053	7 565,74 €	6 889,29 €	676,45 €	353 884,56 €
03/11/2053	7 565,74 €	6 902,21 €	663,53 €	346 982,35 €
03/02/2054	7 565,74 €	6 915,15 €	650,59 €	340 067,20 €
03/05/2054	7 565,74 €	6 928,12 €	637,62 €	333 139,08 €
03/08/2054	7 565,74 €	6 941,11 €	624,63 €	326 197,97 €
03/11/2054	7 565,74 €	6 954,12 €	611,62 €	319 243,85 €
03/02/2055	7 565,74 €	6 967,16 €	598,58 €	312 276,69 €
03/05/2055	7 565,74 €	6 980,23 €	585,51 €	305 296,46 €
03/08/2055	7 565,74 €	6 993,31 €	572,43 €	298 303,15 €
03/11/2055	7 565,74 €	7 006,43 €	559,31 €	291 296,72 €
03/02/2056	7 565,74 €	7 019,56 €	546,18 €	284 277,16 €
03/05/2056	7 565,74 €	7 032,73 €	533,01 €	277 244,43 €
03/08/2056	7 565,74 €	7 045,91 €	519,83 €	270 198,52 €
03/11/2056	7 565,74 €	7 059,12 €	506,62 €	263 139,40 €
03/02/2057	7 565,74 €	7 072,36 €	493,38 €	256 067,04 €
03/05/2057	7 565,74 €	7 085,62 €	480,12 €	248 981,42 €
03/08/2057	7 565,74 €	7 098,90 €	466,84 €	241 882,52 €
03/11/2057	7 565,74 €	7 112,22 €	453,52 €	234 770,30 €
03/02/2058	7 565,74 €	7 125,55 €	440,19 €	227 644,75 €
03/05/2058	7 565,74 €	7 138,91 €	426,83 €	220 505,84 €
03/08/2058	7 565,74 €	7 152,30 €	413,44 €	213 353,54 €
03/11/2058	7 565,74 €	7 165,71 €	400,03 €	206 187,83 €
03/02/2059	7 565,74 €	7 179,14 €	386,60 €	199 008,69 €
03/05/2059	7 565,74 €	7 192,60 €	373,14 €	191 816,09 €
03/08/2059	7 565,74 €	7 206,09 €	359,65 €	184 610,00 €
03/11/2059	7 565,74 €	7 219,60 €	346,14 €	177 390,40 €
03/02/2060	7 565,74 €	7 233,14 €	332,60 €	170 157,26 €
03/05/2060	7 565,74 €	7 246,70 €	319,04 €	162 910,56 €
03/08/2060	7 565,74 €	7 260,29 €	305,45 €	155 650,27 €
03/11/2060	7 565,74 €	7 273,90 €	291,84 €	148 376,37 €
03/02/2061	7 565,74 €	7 287,54 €	278,20 €	141 088,83 €
03/05/2061	7 565,74 €	7 301,20 €	264,54 €	133 787,63 €
03/08/2061	7 565,74 €	7 314,89 €	250,85 €	126 472,74 €
03/11/2061	7 565,74 €	7 328,61 €	237,13 €	119 144,13 €
03/02/2062	7 565,74 €	7 342,35 €	223,39 €	111 801,78 €
03/05/2062	7 565,74 €	7 356,12 €	209,62 €	104 445,66 €
03/08/2062	7 565,74 €	7 369,91 €	195,83 €	97 075,75 €
03/11/2062	7 565,74 €	7 383,73 €	182,01 €	89 692,02 €
03/02/2063	7 565,74 €	7 397,57 €	168,17 €	82 294,45 €
03/05/2063	7 565,74 €	7 411,44 €	154,30 €	74 883,01 €
03/08/2063	7 565,74 €	7 425,34 €	140,40 €	67 457,67 €
03/11/2063	7 565,74 €	7 439,26 €	126,48 €	60 018,41 €
03/02/2064	7 565,74 €	7 453,21 €	112,53 €	52 565,20 €
03/05/2064	7 565,74 €	7 467,19 €	98,55 €	45 098,01 €
03/08/2064	7 565,74 €	7 481,19 €	84,55 €	37 616,82 €
03/11/2064	7 565,74 €	7 495,21 €	70,53 €	30 121,61 €
03/02/2065	7 565,74 €	7 509,27 €	56,47 €	22 612,34 €
03/05/2065	7 565,74 €	7 523,35 €	42,39 €	15 088,99 €
03/08/2065	7 565,74 €	7 537,45 €	28,29 €	7 551,54 €
03/11/2065	7 565,74 €	7 551,54 €	14,20 €	0,00 €
<b>Totaux :</b>	<b>1 118 086,56 €</b>	<b>954 000,00 €</b>	<b>164 086,56 €</b>	

Paraphes :



## Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: 1A6AD524-650D-4FD5-9478-9F114B12C7E8

État: Complétée

Objet: Convention\_SEINE SAINT DENIS HABITAT\_LA COURNEUVE\_ZAC DE LA MAIRIE LOT E3

Dénomination de la PM: SEINE SAINT DENIS HABITAT

Email du gestionnaire: karine.mouchot@actionlogement.fr

Nom de l'opération: ZAC DE LA MAIRIE LOT E3

Nom du document: 1093308

Nom du gestionnaire: Karine MOUCHOT

Numéro du programme bailleur: NC

Ville de l'opération: LA COURNEUVE

Plateforme CSP: PARIS

Enveloppe source:

Nombre de pages du document: 32

Signatures: 2

Émetteur de l'enveloppe:

Pages du document supplémentaire: 5

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

08/11/2024 22:53:20

DOCUSIGN\_ALSPM@actionlogement.fr

## Événements de signataire

Michèle DURAND

michele.durand@actionlogement.fr

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

## Signature

DocuSigned by:  
**Michèle DURAND**  
3AE3AE823929458...

Sélection d'une signature : Style présélectionné

En utilisant l'adresse IP: 77.158.161.36

## Horodatage

Envoyée: 08/11/2024 22:53:43

Consultée: 14/11/2024 09:54:46

Signée: 14/11/2024 09:54:59

### Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par DocuSign

Kaùel ZERKOUNE

kamel.zerkoune@seinesaintdenishabitat.fr

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

## Complétée

En utilisant l'adresse IP: 195.101.244.137

Envoyée: 06/12/2024 09:26:42

Consultée: 06/12/2024 09:40:14

Signée: 06/12/2024 09:40:37

### Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par DocuSign

Kamel ZERKOUNE

kamel.zerkoune@seinesaintdenishabitat.fr

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

DocuSigned by:  
**Kamel ZERKOUNE**  
8E885C35DEAD4CE...

Sélection d'une signature : Style présélectionné

En utilisant l'adresse IP: 195.101.244.137

Envoyée: 06/12/2024 09:40:43

Consultée: 06/12/2024 09:42:15

Signée: 06/12/2024 09:43:07

### Détails du fournisseur de signature:

Type de signature: DocuSign Protect & Sign (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.ds.f.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign>

Authentification: SMS (+330631777917)

### 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)	<b>Adressé et consulté</b>  En utilisant l'adresse IP: 195.101.244.137	Envoyée: 14/11/2024 09:55:05 Consultée: 06/12/2024 09:18:42 Complétée: 06/12/2024 09:26:42

**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	08/11/2024 22:53:43
Enveloppe mise à jour	Sécurité vérifiée	06/12/2024 09:26:42
Enveloppe mise à jour	Sécurité vérifiée	06/12/2024 09:26:42
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	06/12/2024 09:42:15
Signature complétée	Sécurité vérifiée	06/12/2024 09:43:07
Complétée	Sécurité vérifiée	06/12/2024 09:43:08
Événements de paiement	État	Horodatages

## BUREAU DU MARDI 1<sup>ER</sup> AVRIL 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 19 mars 2025, s'est réuni le 1<sup>er</sup> avril 2025 à 18H00 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Madame Pascale LABBE  
Monsieur Michel HOEN  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur 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
Monsieur Hugo GERARD	Chef de cabinet du Président

#### **Excusée**

Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de direction
-----------------------------	-------------------------

**Direction Financière**  
KZ/MF/AM/AN

08 - Prêresse V01

Objet : **Stains - La Prêresse**  
Réhabilitation de 250 logements  
Garantie d'emprunt CDC  
Convention à passer entre Seine-Saint-Denis habitat et l'EPT Plaine Commune

**Bureau**

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Délibération n°

**07.03.25**

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Considérant l'opération de réhabilitation de 250 logements situés à Stains réalisée par Seine-Saint-Denis habitat,

Considérant que le coût de cette opération, estimé à 15 997 505 Euros sera couvert par différents prêts et subventions,

Considérant que l'EPT Plaine Commune accorde sa garantie d'emprunt au prêt d'un montant de 4 561 000 € que Seine Saint Denis habitat a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

Considérant qu'en contrepartie de cette garantie, l'EPT Plaine Commune bénéficiera de réservation de logements dont les modalités sont précisées à l'article 6 de la convention **annexée**,

**LE BUREAU DELIBERE**

Article unique

Autorise le Directeur Général de l'Office ou son représentant à signer la convention visée ci-dessus.

Le Président

*M. MONOT*

**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

**+ 1 annexe**

Pour annexe à la délibération n° : *BD 24/1586*

**2024**

Du bureau délibératif en date du : *08.07.2024*

**CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT  
ET DE RESERVATION  
*relative à la réhabilitation de 250 logements sociaux  
situés rue Copernic, Einstein, Galilée et Newton à  
Stains par Seine Saint Denis Habitat***

**ENTRE,**

L'Etablissement Public Territorial « Plaine Commune » représenté par son Directeur Général des Services, Monsieur Alexandre FREMIOT dûment habilité par une délibération en date du 10 juillet 2024.

Ci-après dénommé « Plaine Commune »

**D'une part,**

**ET**

L'OPH Seine Saint Denis Habitat, représenté par ..... en  
qualité de .....

**D'autre part,**

## Préambule

### Il a préalablement été exposé ce qui suit :

Plaine Commune, par délibération du 8 novembre 2001 n° 8A, a reconnu d'intérêt territorial le fait d'allouer des aides financières pour le financement du développement du parc de logements locatifs sociaux de ses villes membres, notamment sous la forme de garantie d'emprunt.

Le Conseil Territorial en date du 25 mai 2004 a déclaré d'intérêt territorial à partir du 1<sup>er</sup> juin 2004 la compétence « équilibre social de l'habitat » sur le territoire de Plaine Commune.

Par délibération en date du 10 juillet 2024 a été reconnue d'intérêt territorial la réhabilitation de 250 logements sociaux situés rue Copernic, Einstein, Galilée et Newton à Stains.

En contrepartie de cette garantie d'emprunts, Plaine Commune bénéficiera d'un contingent réservataire à hauteur de 20 % de l'ensemble du programme. Ce nouveau contingent sera transformé en droits de désignation uniques selon les modalités fixées par la convention tripartite de réservation qui lie l'Etablissement Public Territorial, la ville de Stains et le bailleur Seine Saint Denis Habitat dans le nouveau mode de gestion en flux des contingents de réservation effectif à partir du premier janvier 2024.

Préalablement à la conclusion de la présente convention, dans le cadre des mesures de contrôle des collectivités publiques sur les bénéficiaires des garanties d'emprunts, Plaine Commune a sollicité Seine Saint Denis Habitat pour le programme technique et financier de l'opération.

### Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

#### Article 1 Objet de la convention

La présente convention a pour objet de prévoir les modalités de garantie des emprunts d'un montant total **4 561 000 €** et des modalités de réservation d'un contingent de 20% des logements, au bénéfice de Plaine Commune, pour la réhabilitation de 250 logements sociaux situés rue Copernic, Einstein, Galilée et Newton à Stains.

#### Article 2 Durée de la convention

La présente convention prendra effet à compter de sa notification par Plaine Commune au bailleur et après accomplissement des formalités de transmission en Préfecture.

L'exécution du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts contractés ou à contracter avec la garantie de Plaine Commune pour la réhabilitation de 250 logements sociaux situés rue Copernic, Einstein, Galilée et Newton à Stains, prorogée de cinq ans à compter du dernier versement, conformément à l'article R. 441-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**Article 6 Réserve de logements**

En contrepartie de la garantie d'emprunt, Plaine Commune dispose pour la première attribution d'un contingent à hauteur de 20% soit 50 logements. Dans le nouveau cadre de gestion en flux des contingents de réservation, le contingent acquis grâce à cette garantie d'emprunt n'est plus spécifiquement rattaché au programme. La convention tripartite qui définit les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de Plaine Commune sur le parc du bailleur Seine Saint Denis Habitat à Stains définit les modalités de transformation de ce contingent en droits uniques dans le cadre de la gestion en flux des contingents. Cette convention fixe également les modalités de délégation du contingent intercommunal à la ville.

**Article 7 Mesures de contrôle**

Le bailleur fournira chaque année au Président de Plaine Commune ou à la personne qu'il aura désignée, les bilans, compte d'exploitation, compte de résultats et état de la dette de l'exercice écoulé.

Le bailleur prendra toutes dispositions utiles pour que sa comptabilité permette d'individualiser les opérations ayant fait l'objet de garanties distinctes.

Le bailleur fournira également chaque année, avant le 1<sup>er</sup> juin, à destination du Préfet le compte d'exploitation, le compte de pertes et profits, et le bilan établis à la clôture de l'exercice précédent, conformément à l'article R 312-4 Code de la Construction et de l'Habitation.

En outre, le bailleur fournira avant le 31 mars de chaque année, à Plaine Commune, pour être annexé aux présentes, un tableau retraçant les encours de l'exercice précédent, conformément à l'article L 2313-1 6° du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Article 8 Remboursement par l'organisme**

Sous réserve établie à l'article 4, la possibilité pour le bailleur de rembourser à Plaine Commune les sommes avancées par celle-ci, devra être appréciée du seul point de vue de la situation de trésorerie, sans que le bailleur soit fondé à se prévaloir de la constitution de provisions ou de réserves dont elle n'aurait pas l'emploi immédiat.

Fait à Saint-Denis, le .....10.07.2024....., en deux exemplaires.

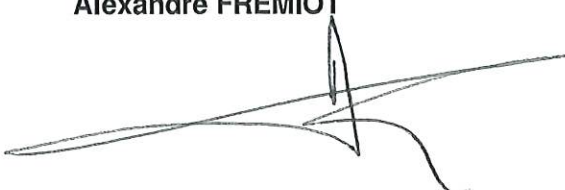
**Pour Plaine Commune**

**Pour le Président et par délégation,**  
Le Directeur Général des Services,

**Alexandre FREMIOT**

**Pour Seine Saint Denis Habitat**

.....  
.....



### **Article 3 Mise en œuvre de la garantie d'emprunt**

Au cas où le bailleur, pour quelque motif que ce soit, ne serait pas en mesure de s'acquitter envers la Caisse des Dépôts et Consignations, des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires d'ores et déjà encourus, Plaine Commune s'engage à en effectuer le mandatement, en ses lieux et place, et dans la limite des garanties accordées, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations, par lettre. Cette notification sera envoyée à Plaine Commune dans un délai minimum de deux mois courant à compter du constat, par la Caisse des Dépôts et Consignations, de la défaillance du bailleur dans le paiement de ses échéances.

Plaine Commune renoncera alors au bénéfice de discussion et ne pourra opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Conformément à l'article L. 2252-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, Plaine Commune se réserve la faculté, au moment de la mise en jeu de la garantie par la Caisse des Dépôts et Consignations, de mandater au choix, soit la totalité du concours, soit la ou les annuités déterminées par l'échéancier du prêt garanti.

### **Article 4 Caractéristiques des versements**

Il est expressément stipulé que les versements qui seront ainsi effectués par Plaine Commune en lieu et place du bailleur auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas d'intérêts.

### **Article 5 Compte d'avance territorial**

Le compte d'avances territorial ouvert dans les écritures de bailleur comportera :

- **Au crédit** : le montant des versements effectués par Plaine Commune en cas de défaillance de Seine Saint Denis Habitat.
- **Au débit** : le montant des remboursements effectués par Seine Saint Denis Habitat. Le solde créditeur constituera la dette de Seine Saint Denis Habitat vis à vis de Plaine Commune.

Le solde sera à tout instant exigible sauf à Plaine Commune d'accorder des délais à Seine Saint Denis Habitat pour lui permettre de s'acquitter au moyen d'excédents de recettes ultérieurs.

Toutefois, en aucun cas, le remboursement à Plaine Commune des avances consenties en vue du règlement de la dette de Seine Saint Denis Habitat l'établissement prêteur ne pourra porter préjudice à l'acquittement, par priorité, des sommes dues, tant en amortissement qu'en intérêts à cet établissement prêteur.



## BUREAU DU MARDI 1<sup>ER</sup> AVRIL 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 19 mars 2025, s'est réuni le 1<sup>er</sup> avril 2025 à 18H00 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Madame Pascale LABBE  
Monsieur Michel HOEN  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur 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
Monsieur Hugo GERARD	Chef de cabinet du Président

#### **Excusée**

Madame Christelle ROSENTHAL	Assistante de direction
-----------------------------	-------------------------

**Direction Financière**  
KZ/MF/AM/AN

09 - Jaurès V01

Objet : **Ile-Saint-Denis - Jean Jaurès**  
Réhabilitation de 53 logements  
Garantie d'emprunt CDC  
Convention à passer entre Seine-Saint-Denis habitat et l'EPT Plaine Commune

**Bureau**

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Délibération n°  
**08.03.25**

Considérant l'opération de réhabilitation de 53 logements situés à L'Ile-Saint-Denis réalisée par Seine-Saint-Denis habitat,

Adopté à l'unanimité

Considérant que le coût de cette opération, estimé à 2 544 032 Euros sera couvert par différents prêts et subventions,

Adopté à la majorité

Considérant que l'EPT Plaine Commune accorde sa garantie d'emprunt au prêt d'un montant de 1 312 822 € que Seine-Saint-Denis habitat a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

Voix contre

Considérant qu'en contrepartie de cette garantie, l'EPT Plaine Commune bénéficiera de réservation de logements dont les modalités sont précisées à l'article 6 de la convention **annexée**,

Abstention (s)

NPPV

**LE BUREAU DELIBERE**

Article unique

Autorise le Directeur Général de l'Office ou son représentant à signer la convention visée ci-dessus.

Le Président



**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

**+ 1 annexe**

Pour annexe à la délibération n° : *BD 24 / 1536*

Du bureau délibératif en date du : *19.06.2024*

**2024**

**CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT  
ET DE RESERVATION**  
*Relative la réhabilitation de 53 logements situés 27/31,  
avenue Jean Jaurès à L'île Saint Denis par Seine  
Saint Denis Habitat*

**ENTRE,**

L'Etablissement Public Territorial « Plaine Commune » représenté par son Directeur Général des Services, Monsieur Alexandre FREMIOT dûment habilité par une délibération en date du *19 juin 2024*.

Ci-après dénommé « Plaine Commune »

**D'une part,**

**ET**

Seine Saint-Denis Habitat, représentée par.....en  
qualité de.....

**D'autre part,**

## Préambule

### Il a préalablement été exposé ce qui suit :

Plaine Commune, par délibération du 8 novembre 2001 n° 8A, a reconnu d'intérêt territorial le fait d'allouer des aides financières pour le financement du développement du parc de logements locatifs sociaux de ses villes membres, notamment sous la forme de garantie d'emprunt.

Le Conseil Territorial en date du 25 mai 2004 a déclaré d'intérêt territorial à partir du 1<sup>er</sup> juin 2004 la compétence « équilibre social de l'habitat » sur le territoire de Plaine Commune.

Par délibération en date du 19 Juin 2024 a été reconnue d'intérêt territorial à la réhabilitation de 53 logements situés 27/31, avenue Jean Jaurès à L'île Saint Denis.

En contrepartie de cette garantie d'emprunts, Plaine Commune bénéficiera d'un contingent réservataire à hauteur de 20 % de l'ensemble du programme. Ce nouveau contingent sera transformé en droits de désignation uniques selon les modalités fixées par la convention tripartite de réservation qui lie l'Etablissement Public Territorial, la ville de L'île Saint Denis et le bailleur Seine Saint Denis Habitat dans le nouveau mode de gestion en flux des contingents de réservation effectif à partir du premier janvier 2024.

Préalablement à la conclusion de la présente convention, dans le cadre des mesures de contrôle des collectivités publiques sur les bénéficiaires des garanties d'emprunts, Plaine Commune a sollicité le bailleur pour le programme technique et financier de l'opération.

### Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

#### Article 1 Objet de la convention

La présente convention a pour objet de prévoir les modalités de garantie des emprunts d'un montant total de 1 312 822,00 € et des modalités de réservation d'un contingent de 11 logements, au bénéfice de Plaine Commune, pour la réhabilitation de 53 logements situés 27/31, avenue Jean Jaurès à L'île Saint Denis

#### Article 2 Durée de la convention

La présente convention prendra effet à compter de sa notification par Plaine Commune au bailleur et après accomplissement des formalités de transmission en Préfecture.

L'exécution du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts contractés ou à contracter avec la garantie de Plaine Commune pour la réhabilitation de 53 logements situés 27/31, avenue Jean Jaurès à L'île Saint Denis, prorogée de cinq ans à compter du dernier versement, conformément à l'article R. 441-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**Article 6 Réserve de logements**

En contrepartie de la garantie d'emprunt, Plaine Commune dispose pour la première attribution d'un contingent à hauteur de 20% soit 11 logements. Dans le nouveau cadre de gestion en flux des contingents de réservation, le contingent acquis grâce à cette garantie d'emprunt n'est plus spécifiquement rattaché au programme. La convention tripartite qui définit les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de Plaine Commune sur le parc du bailleur Seine Saint Denis Habitat à L'île Saint Denis définit les modalités de transformation de ce contingent en droits uniques dans le cadre de la gestion en flux des contingents. Cette convention fixe également les modalités de délégation du contingent intercommunal à la ville.

**Article 7 Mesures de contrôle**

Le bailleur fournira chaque année au Président de Plaine Commune ou à la personne qu'il aura désignée, les bilans, compte d'exploitation, compte de résultats et état de la dette de l'exercice écoulé.

Le bailleur prendra toutes dispositions utiles pour que sa comptabilité permette d'individualiser les opérations ayant fait l'objet de garanties distinctes.

Le bailleur fournira également chaque année, avant le 1<sup>er</sup> juin, à destination du Préfet le compte d'exploitation, le compte de pertes et profits, et le bilan établis à la clôture de l'exercice précédent, conformément à l'article R 312-4 Code de la Construction et de l'Habitation.

En outre, le bailleur fournira avant le 31 mars de chaque année, à Plaine Commune, pour être annexé aux présentes, un tableau retraçant les encours de l'exercice précédent, conformément à l'article L 2313-1 6°/ du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Article 8 Remboursement par l'organisme**

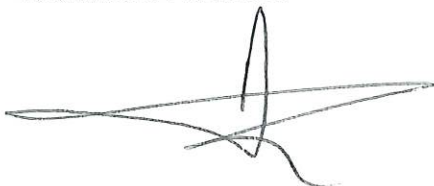
Sous réserve établie à l'article 4, la possibilité pour le bailleur de rembourser à Plaine Commune les sommes avancées par celle-ci, devra être appréciée du seul point de vue de la situation de trésorerie, sans que le bailleur soit fondé à se prévaloir de la constitution de provisions ou de réserves dont elle n'aurait pas l'emploi immédiat.

Fait à Saint-Denis, le .....02...07...2024....., en deux exemplaires.

**Pour Plaine Commune**

**Pour le Président et par délégation,**  
Le Directeur Général des Services,

**Alexandre FREMIOT**



**Pour Seine Saint Denis Habitat**

.....  
.....

### **Article 3 Mise en œuvre de la garantie d'emprunt**

Au cas où le bailleur, pour quelque motif que ce soit, ne serait pas en mesure de s'acquitter envers la Caisse des Dépôts et Consignations, des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires d'ores et déjà encourus, Plaine Commune s'engage à en effectuer le mandatement, en ses lieux et place, et dans la limite des garanties accordées, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations, par lettre. Cette notification sera envoyée à Plaine Commune dans un délai minimum de deux mois courant à compter du constat, par la Caisse des Dépôts et Consignations, de la défaillance du bailleur dans le paiement de ses échéances.

Plaine Commune renoncera alors au bénéfice de discussion et ne pourra opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Conformément à l'article L. 2252-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, Plaine Commune se réserve la faculté, au moment de la mise en jeu de la garantie par la Caisse des Dépôts et Consignations, de mandater au choix, soit la totalité du concours, soit la ou les annuités déterminées par l'échéancier du prêt garanti.

### **Article 4 Caractéristiques des versements**

Il est expressément stipulé que les versements qui seront ainsi effectués par Plaine Commune en lieu et place du bailleur auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas d'intérêts.

### **Article 5 Compte d'avance territorial**

Le compte d'avances territorial ouvert dans les écritures de bailleur comportera :

- **Au crédit** : le montant des versements effectués par Plaine Commune en cas de défaillance de bailleur.
- **Au débit** : le montant des remboursements effectués par le bailleur. Le solde créditeur constituera la dette de bailleur vis à vis de Plaine Commune.

Le solde sera à tout instant exigible sauf à Plaine Commune d'accorder des délais à bailleur pour lui permettre de s'acquitter au moyen d'excédents de recettes ultérieurs.

Toutefois, en aucun cas, le remboursement à Plaine Commune des avances consenties en vue du règlement de la dette de bailleur l'établissement prêteur ne pourra porter préjudice à l'acquittement, par priorité, des sommes dues, tant en amortissement qu'en intérêts à cet établissement prêteur.