VILLE DE CLERMONT FERRAND

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **08 novembre 2019 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **huit novembre deux mille dix neuf**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 31 octobre 2019, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance

Présent(e)s : Olivier BIANCHI, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Cyril CINEUX, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Gérard BOHNER, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Pascaline BIDOUNG, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sandrine DUBOC-GEAY, Magali GALLAIS, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Djamel IBRAHIM-OUALI, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Jean-Pierre LAVIGNE, Claude LEROUX, Marianne MAXIMI, Pierre MIQUEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : Jérôme GODARD à Philippe BOHELAY, Jérôme AUSLENDER à Cécile AUDET, Géraldine BASTIEN à Jean-Pierre BRENAS, Jean-Christophe CERVANTES à Cyril CINEUX, Sondès EL HAFIDHI à Christophe BERTUCAT, Fabienne MONTEL à Christiane JALICON

Excusé(e)s : François BARRIÈRE

Absent(e)s : Anne FAUROT, Patricia GUILHOT, Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX

Secrétaire : Marianne MAXIMI

Mesdames Nicaise JOSEPH et Pascaline BIDOUNG arrivent pendant la présentation de la question n° 1.
Madame Magali GALLAIS quitte la séance pendant le débat de la question n°2 et donne pouvoir à Monsieur Pierre MIQUEL.
Madame Marion CANALES quitte la séance avant le vote de la question n°7 et donne pouvoir à Madame Nicaise JOSEPH.
Monsieur Christian PORTEFAIX quitte la séance avant le vote de la question n°8 et donne pouvoir à Madame Pascaline BIDOUNG.

Rapport N° 15 – A - N -
GARANTIES D'EMPRUNT

Ne prennent pas part au vote de la délibération n° 15 : Françoise NOUHEN, Nicaise JOSEPH et Odile VIGNAL en tant que membres du CA de LOGIDOME au titre de Clermont Auvergne Métropole

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du code Civil ;

Vu le contrat de prêt PLUS n° 1037313 en annexe (transmis sur CD aux conseillers municipaux) signé entre LOGIDOME ci-après l'Emprunteur, et ACTION LOGEMENT SERVICES ; en vue de la construction de 9 logements boulevard Gustave Faubert ;

Article 1er – L'assemblée délibérante de la Commune de Clermont-Ferrand, accorde sa garantie à hauteur de 40,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 110.700,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès d' Action Logement Services, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 1037313 constitué d'une ligne du prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 - La garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple d'Action Logement Services, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 - La Commune de Clermont-Ferrand s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Il vous est proposé, en accord avec votre commission, d'émettre un avis favorable à ces demandes et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions ou actes de cautionnement d'usage.

DELIBERATION

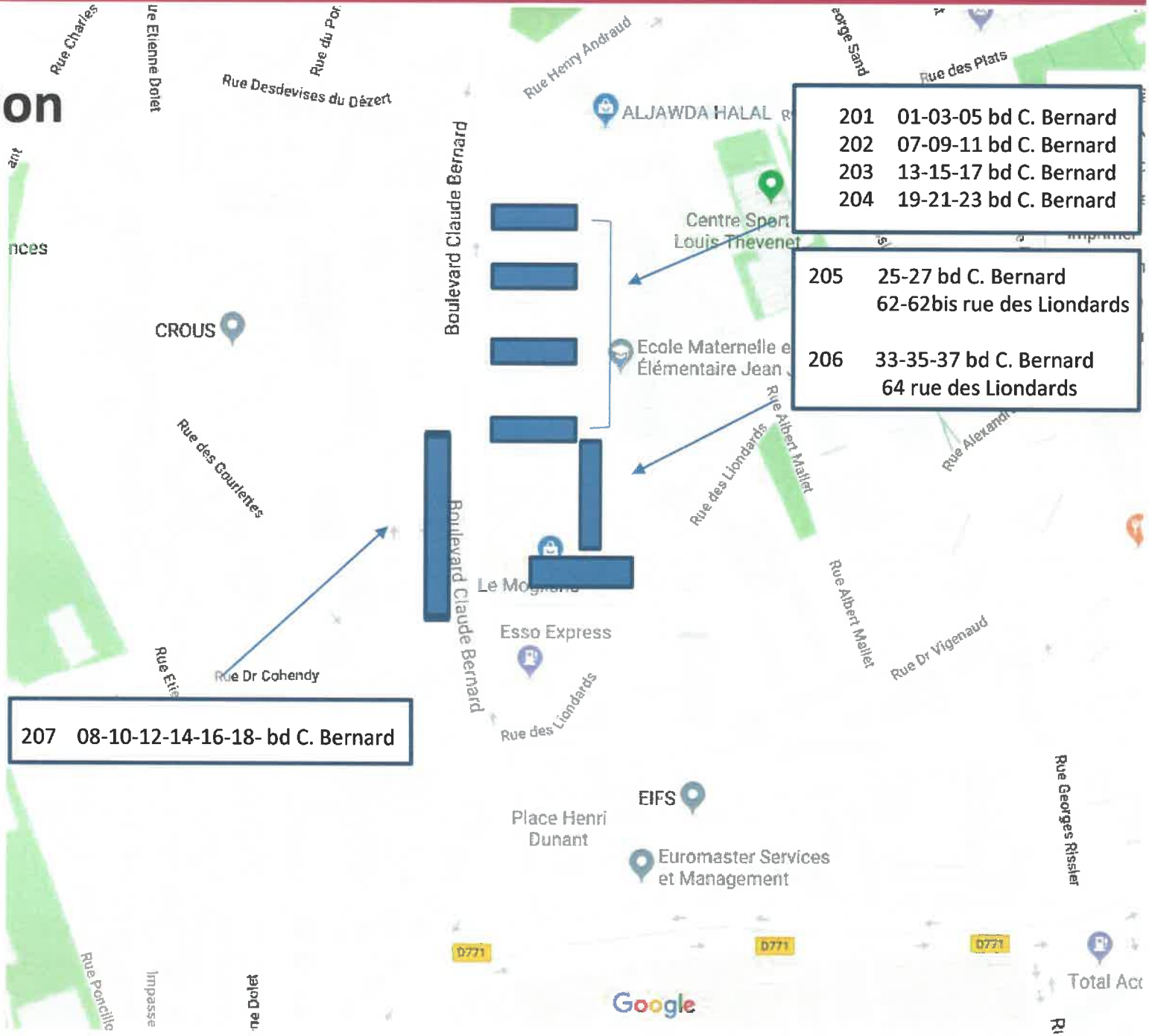
Après en avoir délibéré, les propositions mises aux voix sont adoptées à l'unanimité.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le - 2 DEC. 2019
Le Maire,

Requalification de 188 logements et réfection des parties communes sur le Boulevard Claude BERNARD

Plan de Situation



201 01-03-05 bd C. Bernard
202 07-09-11 bd C. Bernard
203 13-15-17 bd C. Bernard
204 19-21-23 bd C. Bernard

205 25-27 bd C. Bernard
62-62bis rue des Liondards

206 33-35-37 bd C. Bernard
64 rue des Liondards

207 08-10-12-14-16-18- bd C. Bernard

logidôme
OPH de Clermont Auvergne Métropole

Requalification de 188 logements et réfection des parties communes sur le Boulevard Claude BERNARD

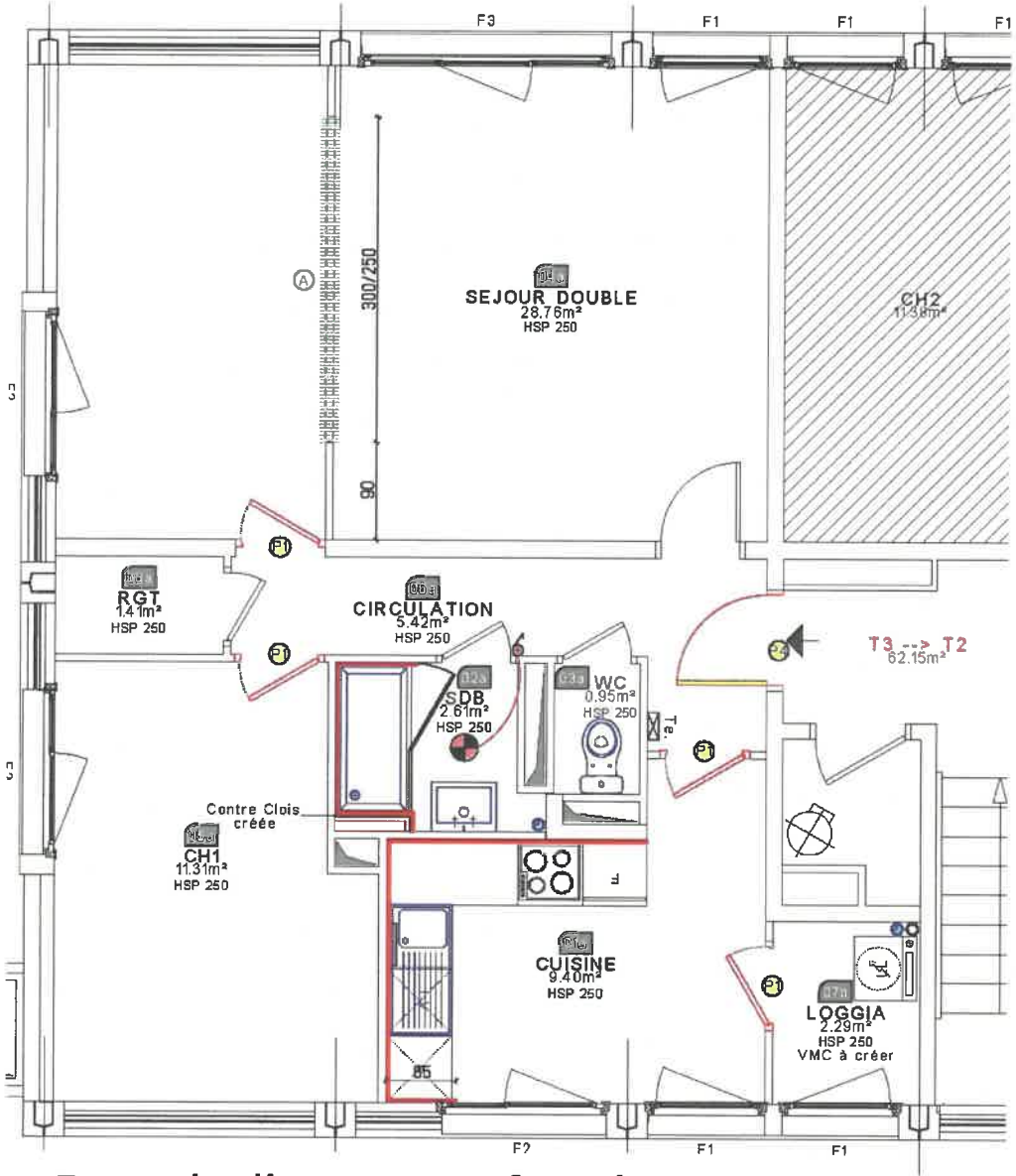




logidôme
OPH de Clermont Auvergne Métropole

Equipe projet NP

Programme travaux dans les logements



- ✓ Ouverture cloison entre séjour et chambre pour agrandir le séjour sur une largeur de 3ml sur toute la hauteur.
- ✓ Pose de toile de verre sur murs et plafonds des pièces sèches et humides.
- ✓ Réfection complète des sols.
- ✓ Remplacement des sanitaires par meuble de SDB, WC en 3/6 litres, grandes douches à la place des baignoires existantes, porte coulissante mur à mur, évier en résine+ meuble en sur mesure, robinetterie.
- ✓ Réfection faïences dans pièces humides.
- ✓ Reprises diverses (électriques, remplacement portes intérieures, poignées de porte…)
- ✓ Mise en sécurité électrique déjà réalisée.

Exemple d'un T3 transformé en T2

Programme travaux dans halls et parties communes





Perspectives de halls d'entrée

20 halls d'entrées et parties communes (paliers) sont concernés sur Claude Bernard

Parties communes :

- ✓ Mise en place de sols collés sur les marches et paliers.
- ✓ Remplacement éclairage avec lustrerie à détecteur de mouvement

Halls d'entrées :

Réaménagement complet du hall suivant les bâtiments :

- ✓ Carrelage sol,
- ✓ Réfection des murs, et plafonds
- ✓ Encastrement boites aux lettres
- ✓ Remplacement éclairage avec lustrerie à détecteur de mouvement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 063-385373253-20190913-Flaubert_2019-DE
en date du 13/09/2019 ; REFERENCE ACTE : Flaubert_2019

ARRETE D'AUTORISATION D'EMPRUNT
SANS PREFINANCEMENT

OBJET : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de *247 900€* consenti par Action Logement Services pour le financement d'une opération de Construction en VEFA de 23 logements Boulevard Flaubert à Clermont-Ferrand.

ARRETE

Pour le financement de cette opération, Madame Marielle CHAMPENIER Directrice Générale de Logidôme, OPH de Clermont Auvergne Métropole,
Vu l'article R421.18 du CCH,
Vu la délibération du Conseil d'Administration du 11 juin 2014 déléguant à la Directrice Générale, la souscription des emprunts inférieurs ou égaux à 900 000 € (montant maximum pour chaque ligne de prêt) et la réalisation des opérations utiles à leur gestion, est invitée à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé de 2 Lignes du Prêt pour un montant total de 247 900€ et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt : **Montant :**	PLAI 137 200€
Durée totale de la Ligne du Prêt :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	**Livret A**
Durée différé d'amortissement :	**15 ans**
Taux d'intérêt actuariel annuel :	**Taux du Livret A** en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt **-0,21%**Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0,25%
Typologie Gissler :	**1A**
Profil d'amortissement :	Progressif
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée » (DL)

Ligne du prêt 2 :

Ligne du Prêt : **Montant :**	PLUS 110 700€
Durée totale de la Ligne du Prêt :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	**Livret A**
Durée différé d'amortissement :	**11 ans**
Taux d'intérêt actuariel annuel :	**Taux du Livret A** en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt **-0,21%**Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0,25%
Typologie Gissler :	**1A**
Profil d'amortissement :	Progressif
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée » (DL)

La Directrice Générale, Madame Marielle CHAMPENIER autorise conformément à l'arrêté du 06 juin 2017, joint en annexe, Monsieur Richard BAZELLE, Directeur Général adjoint, Monsieur Frédérick BALITEAU, Directeur Administratif et financier, délégataires dûment habilités, à :

- signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.
- et réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent

A Clermont-Ferrand, le 13/09/2019

Pour extrait certifié conforme et exécutoire,

Le Directrice Générale
Marielle CHAMPENIER

Puydôme
OPH de Clermont Auvergne Métropole
14 [illegible]
63019 Clermont-Ferrand Cedex 2
Tél. 04 73 98 [illegible]

ActionLogement

Code de gestion : CPM69

CONVENTION DE PRÊT(S) AVEC RESERVATIONS LOCATIVES n° 1037313-PLUS, n°1037314-PLAI

NPNRU - Financement d'opérations de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (PLUS-PLAI)

L'ensemble formé par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, constitue la convention de prêt(s) avec réservations locatives conclue entre ALS et l'Organisme Propriétaire, emprunteur, formant un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales de la Convention.

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 :

LOGIDOME, Office Public de l'Habitat dont le siège social est situé 14 Rue Buffon à CLERMONT-FERRAND CEDEX 02 (63019), représenté par Madame Marielle CHAMPENIER, en sa qualité de Directrice Générale,

Ci-après dénommée « *l'Organisme Propriétaire* »,

ALS et l'Organisme Propriétaire désignés ensemble comme les « *Parties* » et séparément comme une « Partie ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

La présente convention a été établie en application

- de l'article L.313-3 du Code de la construction et de l'habitation et réalisée conformément à la convention quinquennale Etat/Action Logement en vigueur,
- de la convention tripartite Etat/Anru/Action Logement signée le 11 juillet 2018,
- de la directive émise par Action Logement Groupe qui précise les conditions de mise en œuvre de ce type de prêt au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU),
- du Règlement Général et Règlement Financier de l'ANRU relatifs au NPNRU du 4 juillet 2018,
- de la convention pluriannuelle ou du protocole de préfiguration de l'EPCI/EPT Clermont Auvergne Métropole (246.300.701).

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du prêt accordé par ALS, l'Organisme Propriétaire 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. Cette mise à disposition de logements constitue pour l'Organisme Propriétaire une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Dans ce cadre, les dispositions de la présente convention ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Organisme Propriétaire et la Délégation régionale d'Action Logement Services Auvergne Rhône-Alpes représentée par Monsieur Nicolas BONNET.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Conditions Particulières

ARTICLE 1 - OBJET DU PRÊT

ALS accorde à l'Organisme Propriétaire un prêt dont les fonds sont issus de la participation des employeurs à l'effort de construction (ci-après « *PEEC* ») d'un montant de 137 200,00 € pour la part PLAI et 110 700,00 € pour la part PLUS, dans les conditions définies par la présente convention (ci- après la « Convention »), afin de permettre la réalisation de l'opération DE CONSTRUCTION sur un ensemble immobilier situé Boulevard Gustave Flaubert à CLERMONT-FERRAND (63000) et comportant 23 logement(s) décrit(s) comme suit : 23 logement(s) Collectif(s) dont 9 de norme PLUS, 14 de norme PLAI.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 3 439 953,00 € et se décompose de la façon suivante :

Prix de revient prévisionnel PLAI	
Charge foncière / Charge immobilière	296 249,68 €
Construction / Travaux	1 256 721,20 €
Honoraires	433 838,23 €
Aléas / Imprévus	44 790,34 €
TOTAL	**2 031 599,45 €**

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR
www.actionlogement.fr @Services_AL

Prix de revient prévisionnel PLUS	
Charge foncière / Charge immobilière	205 358,32 €
Construction / Travaux	871 150,80 €
Honoraires	300 733,77 €
Aléas / Imprévus	31 110,66 €
TOTAL	**1 408 353,55 €**

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

Plan de financement prévisionnel PLAI	
Prêt amortissable Action Logement Services	137 200,00 €
Subvention ANRU PLAI	109 200,00 €
Subvention Autres collectivités territoriales	75 000,00 €
Prêt CDC PLAI	1 710 199,45 €
TOTAL	**2 031 599,45 €**

Plan de financement prévisionnel PLUS	
Prêt amortissable Action Logement Services	110 700,00 €
Subvention Autres collectivités territoriales	40 500,00 €
Prêt CDC PLUS	1 257 153,55 €
TOTAL	**1 408 353,55 €**

ARTICLE 2 – DECLARATION DE L'ORGANISME PROPRIETAIRE

En signant la Convention, l'Organisme Propriétaire atteste que :

- le montant forfaitaire maximal du prêt principal par logement neuf de norme PLUS ne dépasse pas :
  - 8 000 € pour le grand pôle Ile de France, la couronne grand pôle ile de France et métropole : Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon ;
  - 6 700 euros pour grands pôles Corse, PACA, RA, autres grands pôles et autres communes.

- le montant maximal du prêt principal par logement neuf de norme PLAI ne dépasse pas :
  - 15 000 € pour grand pôle Ile de France ;
  - 11 000€ pour la couronne grand pôle ile de France et métropole : Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon ;
  - 9 000 € pour les grands pôles Corse, PACA et RA ;
  - 7 900 € pour les autres grands pôles et autres communes.
- le montant forfaitaire maximal du prêt complémentaire par logement neuf de norme PLUS ne dépasse pas :
  - 20 000€ pour le grand pôle Ile de France ;
  - 12 000 € pour la couronne grand pôle Ile de France, la couronne grand pôle ile de France et métropole : Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon ;
  - 6 700 € pour les grands pôles Corse, PACA, Rhône Alpes ;
  - 5 600 € pour les autres grands pôles.
- le montant forfaitaire maximal du prêt complémentaire par logement neuf de norme PLAI ne dépasse pas :
  - 6 800€ pour le grand pôle Ile de France ;
  - 4 000 € pour la couronne grand pôle Ile de France, la couronne grand pôle ile de France et métropole : Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon ;
  - 2 300 € pour les grands pôles Corse, PACA, Rhône Alpe ;
  - 1 900 € pour les autres grands pôles.
- l'opération a fait l'objet d'une Décision d'Autorisation de Prêt (DAP) délivrée par le délégué territorial de l'ANRU.

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT EN CAS DE SURFINANCEMENT

Si le montant du prêt dépasse le montant forfaitaire maximal du prêt par logement neuf de norme PLUS ou PLAI fixé à l'article 2, l'Organisme Propriétaire procèdera au remboursement à ALS des fonds accordés au-delà du montant forfaitaire maximal par logement. Un avenant à la Convention précisera les conditions de remboursement.

ARTICLE 4 – LIVRAISON DES LOGEMENTS

La livraison des logements situés dans l'ensemble immobilier, objet de la Convention, est prévue en septembre 2021. L'Organisme Propriétaire s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUE DU PRÊT

Le prêt est octroyé par ALS à l'Organisme Propriétaire aux conditions suivantes :

Conditions du financement PLAI									
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux de référence	Taux plancher*	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	137 200,00 €	600 mois	180 mois	annuelle	Taux livret A -210 pb	0,25%	0,25%	0,25%	148 606,34 €

Conditions du financement PLUS									
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux de référence	Taux plancher*	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	110 700,00 €	480 mois	132 mois	annuelle	Taux livret A -210 pb	0,25%	0,25%	0,25%	117 943,86 €

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : variable avec double révisabilité limitée

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

** Un taux plancher minimal de 0,25% est applicable afin d'éviter le risque d'un taux d'intérêt nominal négatif. A titre d'exemple, pour un taux de Livret A de 1%, le taux du prêt amortissable ne sera donc pas de 1 - 2,10 = -1,10 % mais de 0,25 %.*

Le taux d'Intérêt est indexé sur le taux du livret A.

Les versements des fonds interviendront selon l'échéancier et après remise par l'Organisme Propriétaire des documents et des délais visés à l'article 4 des conditions générales de la Convention.

ARTICLE 6 - CONTREPARTIES LOCATIVES

En contrepartie du prêt accordé au titre de la PEEC, l'Organisme Propriétaire s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes désignées par ALS. Ainsi, l'Organisme Propriétaire s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

2 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Total	Nombre de réservations	Type de réservation	Durée*	Nature	Montant unitaire	Norme	Localisation	Commentaires
2	2	DS	30 ans	Collectif	68 600,00 €	PLUS	Dans l'opération financée	

1 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Total	Nombre de réservations	Type de réservation	Durée*	Nature	Montant unitaire	Norme	Localisation	Commentaires
1	1	DS	30 ans	Collectif	110 700,00 €	PLUS	Dans l'opération financée	

DS : droit de suite

** à compter de la mise à disposition effective des logements*

ARTICLE 7 – GARANTIE D'EMPRUNT

L'Organisme Propriétaire s'engage à constituer, au profit d'ALS une garantie d'emprunt auprès d'une collectivité territoriale. Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la collectivité territoriale s'engage à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie dont un modèle est annexé à la convention. La convention est conclue sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une collectivité territoriale, matérialisant son engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la garantie d'emprunt et son exécution pourraient donner lieu, seraient à la charge de l'Organisme Propriétaire.

Conditions Générales

ARTICLE 1 - NATURE ET DUREE DU PRET

La nature et la durée du (des) prêt(s) octroyé(s) à l'Organisme Propriétaire par ALS sont définies à l'article 5 des conditions particulières de la Convention.
Les Intérêts et le capital du prêt amortissable sont payables à chaque échéance.

ARTICLE 2 - TAUX D'INTERET REVISABLE

Le prêt consenti est productif d'intérêts calculés sur la base :

- de l'index du livret A en vigueur à la date du versement, révisé selon les modalités décrites ci-après, et diminué d'une marge précisée à l'article 5 des conditions particulières de la Convention ;
- d'un taux de progressivité initial (p_1) de l'échéance de 0 %.

Pour les échéances suivantes, le taux de progressivité P_i de l'échéance I, qui dépend du taux d'intérêt t_{i-1} (appliqué à la période i-1) et t_i (appliqué à la période i) est calculé comme suit :

$$p_i = \left[\frac{(1 + t_i)}{(1 + t_{i-1})} \times (1 + p_{i-1}) \right] - 1$$

Dans le cadre du principe du double révisable limité avec une valeur plancher *Pl*, le taux de progressivité de l'échéance p_i devient :

$$P_i = Max\{p_i; Pl\}$$

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts de la 1ère échéance est celui en vigueur à la date du 1er versement, et pour les dates d'échéances suivantes, celui qui était en vigueur à la date d'échéance précédente. Cette règle s'applique également sur le calcul des intérêts en cas de différé d'amortissement.
En cas de versements multiples, l'index du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts intercalaires de la 1ère échéance est celui en vigueur à la date du 1er versement, pour les versements postérieurs à une précédente échéance, celui en vigueur à la date d'échéance précédente.
Le taux d'intérêt nominal du prêt ne peut être nul ou négatif, un taux plancher minimal de 0,25 % étant alors retenu.

Calcul d'une échéance
Calcul de l'échéance de la période i : $E_i = CRD_{i-1} \times \frac{(t_i - p_i)}{1 - [(1 + p_i)/(1 + t_i)]^{n-i+1}}$
Calcul des intérêts financiers de l'échéance : $If_i = CRD_{i-1} \times t_i$
Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la période i :

- *Si* $If_i \geq E_i \Rightarrow E_i = If_i$ *et* $A_i = 0$
- *Si* $If_i < E_i \Rightarrow A_i = E_i - If_i$

Capital restant dû de la période i : $CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$
Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- *calcul de l'échéance* E_i
- *calcul des intérêts* If_i
- *déduction du montant de l'amortissement* A_i
- *calcul du capital restant dû* CRD_i

Pendant la période de différé, le capital restant dû n'évolue pas et il n'y a pas d'annuité calculée. En revanche, le calcul des intérêts a bien lieu afin de déterminer le montant des intérêts qui devra être déboursé sur la période.

Les échéances de remboursement du capital et de paiement des intérêts sont annuelles, à la date anniversaire du 1er versement ou le jour ouvré précédant cette date si ce jour n'est pas un jour ouvré.

Les tableaux d'amortissement prévisionnels correspondants seront annexés à la Convention.

ALS s'engage à envoyer à l'Organisme Propriétaire des tableaux d'amortissement rectificatifs lors de chaque nouveau déblocage de fonds et/ou de changement de taux d'intérêt, document dont l'Organisme Propriétaire devra tenir compte pour le remboursement du (des) prêt(s).

ARTICLE 3 - TAUX ANNUEL EFFECTIF GLOBAL (TAEG)

Les Parties reconnaissent expressément que compte tenu des caractéristiques du prêt, il est impossible de déterminer à la date de signature le TAEG pour toute sa durée, de sorte que le TAEG est mentionné à titre indicatif et ne liera pas pour l'avenir les Parties à la Convention.

Le TAEG intègre la/les commission(s), les frais, émoluments et honoraires de conseils et tous autres montants à la charge de l'Organisme Propriétaire, liés à la mise en place de la Convention et des sûretés y afférentes à la date de signature (pour autant que lesdits montants aient été notifiés par écrit, par l'Organisme Propriétaire à ALS).

Le TAEG est calculé selon la méthode indiquée par les articles R.314-1 et suivants du Code de la consommation.

ARTICLE 4 - CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

L'appréciation du risque de crédit sera faite conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumis au contrôle l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

La mise à disposition des fonds par ALS s'effectuera selon l'échéancier ci-dessous (3 tiers en fonction de l'avancement des travaux) et sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Organisme Propriétaire et sous réserve que ce dernier ait été identifié et que son identification soit à jour :

Première mise à disposition des fonds (33%)

- la copie de la Décision Attributive de Subvention (DAS) et/ou copie de la Décision Autorisation de Prêt délivrées par le délégué territorial de l'ANRU ;
- un exemplaire de la Convention de prêt(s) avec réservations locatives, comprenant les conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement prévisionnels correspondants, dûment paraphé et signé ;
- la copie de l'acte d'acquisition ou l'attestation notariée pour toutes les opérations d'acquisition y compris VEFA ;
- la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux (pour les opérations en maîtrise d'ouvrage directe, de requalification et d'acquisition-amélioration).

Deuxième mise à disposition des fonds (34%)

- Toute copie de document attestant d'un avancement des travaux à hauteur de 70% :
  - Pour les opérations de construction : mise hors d'eau/hors d'air (clos et couvert)
  - Pour les opérations de requalification et acquisition-amélioration : attestation du maitre d'œuvre ou de l'Organisme Propriétaire ;

Troisième mise à disposition des fonds (33%)

- La déclaration d'achèvement de travaux ou le procès-verbal de réception des travaux ;
- Pour les logements réservés neufs et les logements réservés anciens vacants (acquis, acquis-améliorés et requalifiés) :
  - Le courrier de l'organisme Propriétaire justifiant de la bonne mise à disposition à ALS de son contingent de réservation ;
- Pour les logements réservés occupés (hors opération de construction), la liste exhaustive des logements du contingent ALS comprenant les éléments suivants :
  - Adresse, étage, typologie, surface, type et mode de chauffage, n° RPLS, norme d'attribution ;
  - Loyer et charges prévisionnelles pour chaque logement et de ses annexes ;

L'Organisme Propriétaire doit faire la demande du ou des déblocage(s) des fonds dans les délais indiqués ci-dessous selon le cas sans dépasser un délai de 5 ans suivant la signature de la Convention. A défaut de demande de déblocage dans les délais la Convention sera nulle et non avenue.

Les fonds devront être décaissés au plus tard dans les délais suivants :

- s'agissant d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neuf (VEFA), à l'expiration de celui des 2 délais dont le terme est le plus éloigné, soit un an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, ou 3 mois après la première occupation du logement ;
- s'agissant d'une opération visant la requalification de logements, 3 mois après l'achèvement des travaux ;
- s'agissant d'une opération d'acquisition de logements existants, 3 mois après la Décision d'Autorisation de Prêt, ce délai pouvant être porté à 24 mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

ARTICLE 5 - EMPLOI DES FONDS ISSUS DE LA PEEC

L'Organisme Propriétaire s'engage à affecter les fonds reçus pour l'opération immobilière visée à l'article 1er des conditions particulières de la Convention, et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée de la Convention.

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Organisme Propriétaire s'engage à notifier par écrit toute modification apportée à l'opération immobilière financée pendant la durée de la Convention.

L'Organisme Propriétaire reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que celui visé à l'article 1er des conditions particulières de la Convention rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ARTICLE 6 – MODALITES DE REMBOURSEMENT

L'Organisme Propriétaire devra, pendant toute la durée de remboursement du prêt, verser les sommes nécessaires à ALS.

Le versement de ces échéances pourra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, il autorise, jusqu'à la dernière échéance, ALS à prélever, sur ce compte, les sommes correspondant aux échéances dues.

ARTICLE 7 – REMBOURSEMENT ANTICIPE

L'Organisme Propriétaire a la faculté, sous réserve d'une information préalable transmise à ALS, au moins un mois avant la prochaine échéance, de rembourser totalement ou partiellement le(s) prêt(s) accordé(s) par anticipation sans pénalité.

Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra, en aucun cas, libérer l'Organisme Propriétaire de ses obligations en matière de réservations locatives en faveur d'ALS prévues à l'article 6 des conditions particulières de la Convention, et devra donner lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

ARTICLE 8 – INTERETS DE RETARD ET DECHEANCE DU TERME

En cas de défaut de paiement à la date prévue de toute somme due dans le cadre de la Convention, ALS pourra mettre en œuvre la déchéance du terme et exiger le remboursement immédiat du capital restant dû ainsi que les intérêts devenus de plein droit exigible par anticipation.

Après mise en demeure adressée par courrier recommandé avec accusé de réception restée sans effet sous un délai de 10 jours, la somme restant due produira de plein droit des intérêts de retard à un taux égal à celui du (des) prêt(s) concerné(s) spécifié à l'article 5 des conditions particulières de la Convention, majoré de 4 points, pour la période comprise entre la date d'échéance et la date effective de remboursement.

L'exigibilité anticipée des sommes versées par ALS ne pourra, en aucun cas, libérer l'Organisme Propriétaire de ses obligations en matière de réservations locatives en faveur d'ALS prévues à l'article 6 des conditions particulières de la Convention, et devra donner lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

En cas de restructuration, quelle qu'en soit la forme et pour quelle que cause que ce soit, affectant la personnalité morale de l'Organisme Propriétaire, ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Dès la connaissance et avant la réalisation de tout évènement de nature à modifier les conditions dans lesquelles le prêt a été accordé, l'Organisme Propriétaire devra rembourser, sans délai, le capital et les intérêts restant dus, sauf à obtenir de l'attributaire de la situation active et passive de l'Organisme Propriétaire qu'il s'y substitue dans toutes ses charges et obligations découlant de la Convention, substitution devant être préalablement acceptée par ALS.

La Convention sera résiliée et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation de l'Organisme Propriétaire.

ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Organisme Propriétaire 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 ;
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux ou du procès-verbal de réception des travaux (pour les opérations avec travaux).

Sur 1ère demande d'ALS, l'Organisme Propriétaire s'engage à communiquer sous 10 jours :

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

ARTICLE 11 – GARANTIES

ALS se réserve le droit de demander une garantie, laquelle pourra être sous la forme d'une sureté réelle ou personnelle ou toute autre garantie jugée utile après étude du dossier.

ARTICLE 12 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, l'Organisme Propriétaire doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies à l'article 6 des conditions particulières de la Convention, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du prêt accordé.

La désignation en droit de suite offre la possibilité de réserver un logement pour une durée déterminée, permettant ainsi à des locataires successifs d'occuper le logement. Celle-ci prend fin suite au congé du dernier locataire qui aura bénéficié de la réservation, une fois la durée de réservation écoulée.

Il est entendu que :

- les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, l'Organisme Propriétaire 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.

L'Organisme Propriétaire informera ALS, par écrit, de la date de départ d'un locataire ayant bénéficié d'une réservation locative en droit de suite, et plus largement de toute situation ou décision intéressant directement ou indirectement un logement réservé au profit d'ALS.

L'Organisme Propriétaire 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 l'Organisme Propriétaire 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 de l'Organisme Propriétaire.

Les contrats de location seront passés directement entre l'Organisme Propriétaire et les locataires.

En qualité de bailleur, l'Organisme Propriétaire 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 ;
- la Convention ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

L'Organisme Propriétaire s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 13 – PROCEDURES RELATIVES AUX RESERVATIONS LOCATIVES

13.1 Contrepartie localisées

13.1.1 Logements neufs

Dans la Convention, un logement neuf est un logement achevé depuis moins de 5 ans qui n'a jamais été habité.

Mise à disposition des logements réservés (droit de suite)

En qualité de réservataire ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par l'Organisme Propriétaire.

L'Organisme Propriétaire s'engage à garantir à ALS un délai de commercialisation de 5 mois lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.

L'Organisme Propriétaire devra remettre à ALS, au plus tôt 6 mois et au plus tard 3 mois avant la date effective de livraison des logements, le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- le plan de situation et le plan de masse de l'opération financée ;
- 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 ;
- les surfaces habitables,
- un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- le montant définitif du loyer et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ;
- les dates de mise en location prévisionnelles ;
- 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 l'Organisme Propriétaire 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 de l'Organisme Propriétaire, ALS aurait la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, l'Organisme Propriétaire devra en aviser, sous 48 heures, ALS afin de 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 5 mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut de proposition de candidat dans les délais impartis, ALS aura la possibilité :

- soit de mettre à la disposition de l'Organisme Propriétaire le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non demandeur d'emploi (« *pour un tour* »), auquel cas, pour les réservations de droit de suite, le logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire préalablement désigné par l'Organisme Propriétaire ;
- soit de demander à l'Organisme Propriétaire un délai supplémentaire pour présenter de nouvelles candidatures, moyennant le versement d'une indemnité d'inoccupation (montant du loyer) jusqu'à ce qu'ALS ait présenté une nouvelle candidature à l'Organisme Propriétaire ou qu'elle lui ait notifié qu'elle renonce, pour un tour, à son droit de réservation.

13.1.2 Logements anciens

Dans la Convention, un logement ancien est un logement qui a déjà fait l'objet d'une première occupation.

Lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements situés dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés.

Lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, l'Organisme Propriétaire s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

Pour chaque logement proposé qu'il soit vacant ou occupé, l'Organisme Propriétaire devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- l'adresse postale du logement ;
- le plan détaillé du logement et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble, le cas échéant ;
- les surfaces habitables ;
- un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- le montant du loyer et de ses annexes, et des charges prévisionnelles associés de chaque logement ;
- la date de disponibilité du ou des logements ;
- les modalités de visite.

Mise à disposition des logements réservés vacants ou occupés (droit de suite)

Que les logements réservés solent vacants ou occupés, à compter de la date de réception de l'ensemble des éléments d'information (mentionné ci-dessus), ALS disposera d'un délai de 2 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 de l'Organisme Propriétaire, ALS aurait la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, l'Organisme Propriétaire devra aviser, sous 48 heures, ALS afin qu'il 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 2 mois maximum.

Pour les logements réservés en droit de suite, à défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS aura la possibilité :

- soit de remettre à la disposition de l'Organisme Propriétaire le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non demandeur d'emploi (« pour un tour »), auquel cas, pour les réservations de doit de suite, le logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire préalablement désigné par l'Organisme Propriétaire ;
- soit de demander à l'Organisme Propriétaire un délai supplémentaire pour présenter de nouvelles candidatures, moyennant le versement d'une indemnité d'inoccupation (montant du loyer) jusqu'à ce qu'ALS ait présenté une nouvelle candidature à l'Organisme Propriétaire ou qu'elle lui ait notifié qu'elle renonce, pour un tour, à son droit de réservation.

13.2 Convention de parc : contreparties non localisées

Mise à disposition des Logements réservés (droit de suite)

L'Organisme Propriétaire dispose d'un délai maximum de 2 ans à compter de la signature de la Convention pour mettre à disposition d'ALS les logements réservés.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai de 2 ans précité, le nombre total des réservations délocalisées se révélait être inférieur à celui prévu à l'article 3 des conditions particulières de la Convention, ALS pourrait demander à l'Organisme Propriétaire le remboursement du montant correspondant aux droits de réservation non obtenus, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des réservations de logements restant dues.

Pour chaque logement proposé, l'Organisme Propriétaire devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- l'adresse postale du logement ;
- la surface habitable ;
- un descriptif des équipements ;
- le montant du loyer et de ses annexes, et des charges prévisionnelles associés de chaque logement ;
- la date de disponibilité du logement ;

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

- les modalités de visite.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception de l'ensemble des éléments d'information (mentionné ci-dessus), ALS disposera d'un délai de 2 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 de l'Organisme Propriétaire, ALS aurait la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, l'Organisme Propriétaire devra aviser, sous 48 heures, ALS afin qu'il 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 2 mois maximum.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS aura la possibilité :

- soit de mettre à la disposition de l'Organisme Propriétaire le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non demandeur d'emploi (« pour un tour »), auquel cas le logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire préalablement désigné par l'Organisme Propriétaire ;
- soit de demander à l'Organisme Propriétaire un délai supplémentaire pour présenter de nouvelles candidatures, moyennant le versement d'une indemnité d'inoccupation (montant du loyer) jusqu'à ce qu'ALS ait présenté une nouvelle candidature à l'Organisme Propriétaire ou qu'elle lui ait notifié qu'elle renonce, pour un tour, à son droit de réservation.

13.3 Dispositions communes aux contreparties localisées ou non localisées

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer, auprès de l'Organisme Propriétaire, 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 à l'article 6 des conditions particulières de la Convention. L'expiration de la durée de réservation sera, par contre, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Vacance des logements réservés en droit de suite

En cas de vacance ultérieure d'un logement réservé à ALS, l'Organisme Propriétaire informe ALS qui, à partir de la réception de cet avis (comprenant, entre autres, le montant des loyers et charges et les modalités de visite), dispose d'un délai maximum de 2 mois pour désigner de nouveaux candidats. Ce délai sera réduit à un mois lorsque le délai de préavis légal du locataire se trouvant dans le logement aura été lui-même ramené à un mois.

Pour les logements situés en zone tendue (liste des communes concernées en annexe du décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du Code général des impôts), le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats ne peut excéder un mois à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement par l'Organisme Propriétaire.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS aura la possibilité :

- soit de mettre à la disposition de l'Organisme Propriétaire le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non demandeur d'emploi (« *pour un tour* »), auquel cas le logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire préalablement désigné par l'Organisme Propriétaire ;
- soit de demander à l'Organisme Propriétaire un délai supplémentaire pour présenter de nouvelles candidatures, moyennant le versement d'une indemnité d'inoccupation (montant du loyer) jusqu'à ce qu'ALS ait présenté une nouvelle candidature à l'Organisme Propriétaire ou qu'elle lui ait notifié qu'elle renonce, pour un tour, à son droit de réservation.

ARTICLE 14 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

Tout affichage sur le site de l'opération financée ou tout document relatif à celle-ci devra faire référence à ALS en qualité de co-financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Organisme Propriétaire.

ARTICLE 15 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

L'Organisme Propriétaire 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 de la Convention, 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 de la Convention 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, l'Organisme Propriétaire s'engage à rembourser à ALS le montant des droits de réservation retirés, au prorata du temps restant à courir.

ARTICLE 16 – CESSION, DISPARITION OU CHANGEMENT DE DESTINATION DES LOGEMENTS RESERVES

Le montant du capital restant dû sera immédiatement exigible en cas de cession, de disparition ou de changement de destination des immeubles financés. Dans cette hypothèse, l'Organisme Propriétaire fera part à ALS de son intention, par courrier recommandé avec accusé de réception.

Toutefois, en cas de cession des logements réservés, le transfert du prêt au cessionnaire est possible sous réserve de l'accord d'ALS.

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation des logements substituerait de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du vendeur.

Même en l'absence de transfert du prêt, l'Organisme Propriétaire s'engage expressément à en avertir l'éventuel acquéreur des logements réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées. Il devra également mentionner les dispositions réglementaires relatives aux plafonds de loyers et de ressources applicables. Au préalable, l'Organisme Propriétaire aura informé ALS de la vente.

A défaut, et en vertu des dispositions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation, l'Organisme Propriétaire devra mettre à la disposition d'ALS, dans un délai de 3 mois à compter de la cession, des logements équivalents à ceux vendus. L'Organisme Propriétaire prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

Dans le cas particulier des ventes aux locataires occupants, conformément aux dispositions de l'article L443-11 du Code de la construction et de l'habitation, il ne sera pas fait mention dans l'acte de vente du droit de réservation, non opposable au locataire. Cependant, il est convenu que l'Organisme Propriétaire, vendeur, mettra à la disposition d'ALS des logements équivalents.

Dans le cas où l'Organisme Propriétaire, au cours de la durée de validité de la Convention, 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 3 mois à compter de l'obtention du permis de démolir. L'Organisme Propriétaire prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

ARTICLE 17 – NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS PRIS PAR L'ORGANISME PROPRIETAIRE

En cas de non-respect de l'un des engagements pris par l'Organisme Propriétaire dans le cadre de la Convention, après mise en demeure préalable, adressée par ALS à l'Organisme Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet sous un délai de 10 jours, le remboursement du prêt accordé par ALS deviendra de plein droit exigible.

ARTICLE 18 – PUBLICATION DE LA CONVENTION

Pour rendre les obligations de la Convention opposables aux tiers, ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, la Convention et de la faire publier au fichier immobilier. A cet effet, l'Organisme Propriétaire s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un 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 19 – DUREE DE LA CONVENTION

La Convention est établie pour une durée qui ne peut être inférieure à la durée la plus longue entre la durée du prêt et la durée des droits de réservation (cf. articles 5 et 6 des conditions particulières).

ARTICLE 20 – CONFIDENTIALITE

Les Parties reconnaissent que les documents/informations (ci-après les « Informations ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée de la Convention demeurent la propriété exclusive de la partie qui les a communiqués. 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 celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet de la Convention ;
- 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.

Les Parties se reconnaissent tenues au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits et Informations dont elles pourront avoir connaissance par l'autre Partie au cours de l'exécution de la Convention et s'interdisent toute communication écrite ou verbale sur ces sujets et toute remise de documents à des tiers sans l'accord préalable de l'autre Partie.

ARTICLE 21 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent, en qualité de responsable de traitement et pour leurs activités respectives, à respecter l'ensemble des obligations qui leur incombent en application de la règlementation en matière de traitement de données à caractère personnel, en particulier le Règlement européen n°2016-679 et la loi « informatique et liberté » dans sa nouvelle version à compter de son entrée en vigueur.

A cet égard, l'Organisme Propriétaire s'engage notamment, en qualité de responsable de traitement à traiter les données des candidats à la location reçues d'ALS, et à traiter et collecter de façon générale les données des locataires des logements réservés de façon loyale et licite, pour la stricte durée nécessaire au bail, à informer les locataires sur les modalités du traitement et au regard des droits dont ils disposent, et à mettre en œuvre les mesures de confidentialité et sécurité nécessaire afin d'éviter que les données des locataires ne soient détournées, altérées, ou rendues accessibles à des personnes non autorisées.

Par ailleurs ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données de ses utilisateurs, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Organisme Propriétaire dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité, 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse.

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

L'Organisme Propriétaire dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

ARTICLE 22 – 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, Action Logement Services 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. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Organisme Propriétaire et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Organisme Propriétaire est dûment informé qu'Action Logement Services 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, Action Logement Services peut demander à l'Organisme Propriétaire 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. L'Organisme Propriétaire 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'Organisme Propriétaire, Action Logement Services pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Organisme Propriétaire, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

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

ARTICLE 23 – 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 1, rue du Général Leclerc ; 92800 Puteaux (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).

La direction du ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie chargée de contribuer à l'efficacité économique, au bénéfice des consommateurs, est la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13.

ARTICLE 24 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la Convention devra faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE 25 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution de la Convention seront à la charge de l'Organisme Propriétaire.

ARTICLE 26 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

La Convention est régie par la législation française.

Pour l'exécution de la Convention, 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 de la Convention, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas, **les Parties attribuent expressément compétence aux juridictions civiles du ressort de la Cour d'appel de Paris.**

Fait à PARIS, le 11 septembre 2019
En deux exemplaires originaux,

LOGIDOME
Madame Marielle CHAMPENIER
Directrice Générale

(cachet et signature)

Logidôme
OPH de Clermont Auvergne Métropole
14, rue Ennery
63019 Clermont-Ferrand Cedex 2
Tél 04 73 98 98 98

ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Olivier RICO
Directeur Général

(cachet et signature)

Action Logement Services
21 quai d'Austerlitz
CS 41455 - 75643 Paris Cedex 13
SAS au capital de 20.000.000 d'euros - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232
Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Par délégation
Irene GUINCHARD

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET LOGIDOME

Code de gestion : CPM69

Dossier N° M001/1037313-01 - Financement de norme PLUS
Boulevard Gustave Flaubert 63000 CLERMONT-FERRAND - Construction

11 septembre 2019

Montant du prêt :	110 700,00 €	Taux :	0,25 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	7 243,86 €		
Périodicité :	Annuel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	132 mois	TAEG :	0,25%

N°Ligne	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
1	276,75 €	0,00 €	276,75 €	110 700,00 €
2	276,75 €	0,00 €	276,75 €	110 700,00 €
3	276,75 €	0,00 €	276,75 €	110 700,00 €
4	276,75 €	0,00 €	276,75 €	110 700,00 €
5	276,75 €	0,00 €	276,75 €	110 700,00 €
6	276,75 €	0,00 €	276,75 €	110 700,00 €
7	276,75 €	0,00 €	276,75 €	110 700,00 €
8	276,75 €	0,00 €	276,75 €	110 700,00 €
9	276,75 €	0,00 €	276,75 €	110 700,00 €
10	276,75 €	0,00 €	276,75 €	110 700,00 €
11	276,75 €	0,00 €	276,75 €	110 700,00 €
12	3 962,06 €	3 685,31 €	276,75 €	107 014,69 €
13	3 962,06 €	3 694,52 €	267,54 €	103 320,17 €
14	3 962,06 €	3 703,76 €	258,30 €	99 616,41 €
15	3 962,06 €	3 713,02 €	249,04 €	95 903,39 €
16	3 962,06 €	3 722,30 €	239,76 €	92 181,09 €
17	3 962,06 €	3 731,61 €	230,45 €	88 449,48 €
18	3 962,06 €	3 740,94 €	221,12 €	84 708,54 €
19	3 962,06 €	3 750,29 €	211,77 €	80 958,25 €
20	3 962,06 €	3 759,66 €	202,40 €	77 198,59 €
21	3 962,06 €	3 769,06 €	193,00 €	73 429,53 €
22	3 962,06 €	3 778,49 €	183,57 €	69 651,04 €
23	3 962,06 €	3 787,93 €	174,13 €	65 863,11 €
24	3 962,06 €	3 797,40 €	164,66 €	62 065,71 €
25	3 962,06 €	3 806,90 €	155,16 €	58 258,81 €
26	3 962,06 €	3 816,41 €	145,65 €	54 442,40 €
27	3 962,06 €	3 825,95 €	136,11 €	50 616,44 €
28	3 962,06 €	3 835,52 €	126,54 €	46 780,92 €
29	3 962,06 €	3 845,11 €	116,95 €	42 935,82 €
30	3 962,06 €	3 854,72 €	107,34 €	39 081,10 €
31	3 962,06 €	3 864,36 €	97,70 €	35 216,74 €
32	3 962,06 €	3 874,02 €	88,04 €	31 342,72 €
33	3 962,06 €	3 883,70 €	78,36 €	27 459,02 €
34	3 962,06 €	3 893,41 €	68,65 €	23 565,60 €
35	3 962,06 €	3 903,15 €	58,91 €	19 662,46 €
36	3 962,06 €	3 912,90 €	49,16 €	15 749,56 €
37	3 962,06 €	3 922,69 €	39,37 €	11 826,87 €
38	3 962,06 €	3 932,49 €	29,57 €	7 894,38 €
39	3 962,06 €	3 942,32 €	19,74 €	3 952,05 €
40	3 961,93 €	3 952,05 €	9,88 €	0,00 €
Totaux :	117 943,86 €	110 700,00 €	7 243,86 €	

Logidôme
OPH de Clermont
63019 Cl
Tél.

FB

Paraphes :

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET LOGIDOME

Code de gestion : CPM69

Dossier N° M001/1037314-01 - Financement de norme PLAI
Boulevard Gustave Flaubert 63000 CLERMONT-FERRAND - Construction

Montant du prêt :	137 200,00 €	Taux :	0,25 % sur 600 mois
Coût total des intérêts :	11 406,34 €		
Périodicité :	Annuel		
Durée totale :	600 mois		
Dont différé d'amortissement :	180 mois	TAEG :	0,25%

N°Ligne	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
1	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
2	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
3	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
4	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
5	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
6	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
7	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
8	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
9	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
10	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
11	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
12	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
13	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
14	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
15	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
16	4 098,90 €	3 755,90 €	343,00 €	133 444,10 €
17	4 098,90 €	3 765,29 €	333,61 €	129 678,81 €
18	4 098,90 €	3 774,70 €	324,20 €	125 904,11 €
19	4 098,90 €	3 784,14 €	314,76 €	122 119,97 €
20	4 098,90 €	3 793,60 €	305,30 €	118 326,37 €
21	4 098,90 €	3 803,08 €	295,82 €	114 523,28 €
22	4 098,90 €	3 812,59 €	286,31 €	110 710,69 €
23	4 098,90 €	3 822,12 €	276,78 €	106 888,57 €
24	4 098,90 €	3 831,68 €	267,22 €	103 056,89 €
25	4 098,90 €	3 841,26 €	257,64 €	99 215,63 €
26	4 098,90 €	3 850,86 €	248,04 €	95 364,77 €
27	4 098,90 €	3 860,49 €	238,41 €	91 504,28 €
28	4 098,90 €	3 870,14 €	228,76 €	87 634,14 €
29	4 098,90 €	3 879,81 €	219,09 €	83 754,33 €
30	4 098,90 €	3 889,51 €	209,39 €	79 864,81 €
31	4 098,90 €	3 899,24 €	199,66 €	75 965,58 €
32	4 098,90 €	3 908,99 €	189,91 €	72 056,59 €
33	4 098,90 €	3 918,76 €	180,14 €	68 137,83 €
34	4 098,90 €	3 928,56 €	170,34 €	64 209,28 €
35	4 098,90 €	3 938,38 €	160,52 €	60 270,90 €
36	4 098,90 €	3 948,22 €	150,68 €	56 322,68 €
37	4 098,90 €	3 958,09 €	140,81 €	52 364,58 €
38	4 098,90 €	3 967,99 €	130,91 €	48 396,60 €
39	4 098,90 €	3 977,91 €	120,99 €	44 418,69 €
40	4 098,90 €	3 987,85 €	111,05 €	40 430,83 €
41	4 098,90 €	3 997,82 €	101,08 €	36 433,01 €
42	4 098,90 €	4 007,82 €	91,08 €	32 425,19 €
43	4 098,90 €	4 017,84 €	81,06 €	28 407,36 €
44	4 098,90 €	4 027,88 €	71,02 €	24 379,47 €
45	4 098,90 €	4 037,95 €	60,95 €	20 341,52 €
46	4 098,90 €	4 048,05 €	50,85 €	16 293,48 €
47	4 098,90 €	4 058,17 €	40,73 €	12 235,31 €
48	4 098,90 €	4 068,31 €	30,59 €	8 167,00 €
49	4 098,90 €	4 078,48 €	20,42 €	4 088,52 €
50	4 098,74 €	4 088,52 €	10,22 €	0,00 €
Totaux :	148 606,34 €	137 200,00 €	11 406,34 €	

Paraphes :

Code gestion : CPM69

ActionLogement SERVICES

N° M001/1037314-01

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

Référence Unique du Mandat M001/1037314-01-OI062576-001

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

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

- dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé,

- sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé.

Veuillez compléter les champs marqués *

Intitulé du compte*	LOGIDOME
Votre adresse *	14 Rue Buffon 63019 CLERMONT-FERRAND CEDEX 02
Les coordonnées de votre compte *	**IBAN: FR76 1871 5002 0008 0026 8793 612** **BIC : CEPAFRPP871**
Nom du créancier	ACTION LOGEMENT SERVICES
I.C.S	FR28ZZZ142387
Adresse créancier	19/21 quai d'Austerlitz CS 41455 75643 PARIS CEDEX 13
Type de paiement	Paiement récurrent
Signature(s) *	Date 20/09/2019 Lieu : Clermont F- Veuillez signer ici

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

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

Nom	LOGIDOME
N° Dossier	M001/1037314-01
N° Convention	1037314
N° Opération	OI062576

Opération :	CLERMONT-FERRAND (63) / UN JARDIN EN VILLE

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

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

ACTION LOGEMENT SERVICES

CSP PM

62 boulevard Vivier-Merle - CS 13611

69506 LYON CEDEX 03

Code gestion : CPM69

ActionLogement SERVICES

N° M001/1037313-01

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

Référence Unique du Mandat M001/1037313-01-OI062576-001

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

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

- dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé,

- sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé.

Veuillez compléter les champs marqués *

Intitulé du compte*	LOGIDOME
Votre adresse *	14 Rue Buffon 63019 CLERMONT-FERRAND CEDEX 02
Les coordonnées de votre compte *	**IBAN: FR76 1871 5002 0008 0026 8793 612** **BIC : CEPAFRPP871**
Nom du créancier	ACTION LOGEMENT SERVICES
I.C.S	FR28ZZZ142387
Adresse créancier	19/21 quai d'Austerlitz CS 41455 75643 PARIS CEDEX 13
Type de paiement	Paiement récurrent
Signature(s) *	Date : 20/09/2019 Lieu : Clermont-F Veuillez signer ici Logidome OPH de Clermont Auvergne Métropole 63019 Clermont-Ferrand Cedex 2

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

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

Nom	LOGIDOME
N° Dossier	M001/1037313-01
N° Convention	1037313
N° Opération	OI062576

Opération :	CLERMONT-FERRAND (63) / UN JARDIN EN VILLE

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

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

ACTION LOGEMENT SERVICES

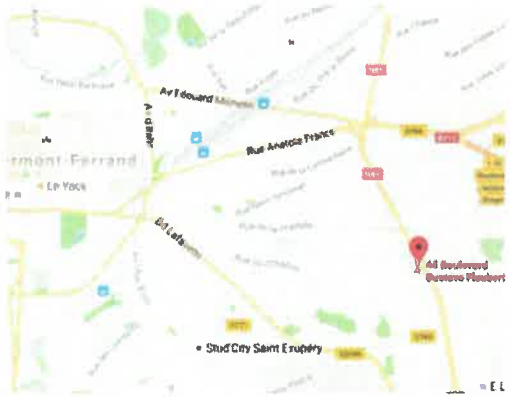
CSP PM

62 boulevard Vivier-Merle - CS 13611

69506 LYON CEDEX 03

Bd Gustave Flaubert
Clermont-Ferrand

Maîtrise d'ouvrage : VEFA



23 logements collectifs NEUF

9 PLUS / 14 PLAI NPNRU

Performance thermique : RT 2012

Avancement :

DCE
Contrat de réservation signé en avril 2017
Réitération prévue en décembre 2017



Le long du boulevard Gustave Flaubert à Clermont-Ferrand, Bouygues Immobilier réalise une opération de 90 logements répartis sur 4 bâtiments allant du R+1 au R+4. Cette résidence portera le nom de « un jardin en ville ». Dans ce cadre, Logidôme achète en VEFA à Bouygues Immobilier le bâtiment A.

Le projet se situe à proximité immédiate de la ligne de tramway, des commerces et des services.

Ce dernier, en R+4, est composé de 23 logements collectifs et de 23 places de stationnements, dont 6 places aériennes. L'offre de logements sera composé de :

- 6 logements T2
- 12 logements T3
- 5 logements T4



MODELE NON CONTARCTUEL A ADAPTER
(nonobstant le respect des mentions obligatoires du ressort des collectivités territoriales)

Objet : Garantie d'emprunt – Logidôme

EXPOSE DES MOTIFS

Clermont Auvergne Métropole est saisie d'une demande de garantie d'emprunt par Logidôme.

Logidôme poursuit le projet de reconstitution de l'offre de logements sociaux dont la démolition a été actée dans le cadre du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). La reconstitution de cette offre de logements sociaux se localise à Le Cendre, sous la forme d'une opération de construction neuve de 4 logements (prêt n°1) et à Clermont-Ferrand sous la forme d'une opération de construction neuve de 23 logements située rue Flaubert (prêt n°2).

Le montant prévisionnel de l'opération située Boulevard de l'Espérance, Le Cendre s'élève à 565 631.31€ TTC euros, et est financé par un prêt amortissable NPNRU de 12 300€ pour 1 logement PLUS et un prêt amortissable NPNRU de 29 400€ pour les 3 logements PLAi, soit un prêt amortissable NPNRU total de 41 700€, contracté(s) auprès d'Action Logement Services.

Le montant prévisionnel de l'opération située rue Flaubert à Clermont-Ferrand s'élève à 3 439 953€ TTC euros, et est financé par un prêt amortissable NPNRU de 110 700€ pour les 9 logements PLUS et un prêt amortissable NPNRU de 137 200€ pour les 14 logements PLAi, soit un prêt amortissable NPNRU total de 247 900€, contracté(s) auprès d'Action Logement Services.

Logidome poursuite également la requalification de son parc de logement actée dans le cadre du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). La requalification de 188 logements se localise bBulevard Claude Bernard à Clermont Ferrand (prêt n°3).

Le montant prévisionnel de l'opération située Boulevard Claude Bernard à Clermont-Ferrand s'élève à 5 581 660,92€ TTC euros, et est financé par un prêt amortissable NPNRU de 2 710 875,78€, contracté(s) auprès d'Action Logement Services.

Les caractéristiques du ou des prêt(s) sont les suivantes :

	Prêt Amortissable NPNRU Bvd de l'Espérance Le Cendre		Prêt Amortissable NPNRU Rue Flaubert Clermont-Ferrand		Prêt Amortissable NPNRU Bvd Claude Bernard Clermont-Ferrand
	PLUS	PLAi	PLUS	PLAi	
Montant à garantir	12 300€	29 400€	110 700€	137 200€	2 710 875,78€
Taux	100%	100%	100%	100%	100%
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans	20 ans
Différé	11 ans	15 ans	11 ans	15 ans	7 ans
Révisabilité des taux	En fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0,25 %		En fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0,25 %		En fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0,25 %

Logidôme sollicite l'octroi d'une garantie d'emprunt correspondant à X% du montant des prêts d'Action logement services prévisionnel, soit un montant total de 378 000€, auprès de Clermont Auvergnes Métropole.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DELIBERE, ET

1. Accorde sa garantie à hauteur de X% pour le remboursement des prêts d'un montant total de 3 000 475,78euros souscrits par Logidôme, emprunteur, auprès d'Action Logement Services.

- Un prêt constitué de 2 lignes de prêt est destiné à financer l'opération de reconstitution de 4 logements située Boulevard de l'Espérance, Le Cendre

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :
Ligne du prêt 1 : Prêt Amortissable NPNRU - PLUS
- Nature du prêt : prêt amortissable
- Montant du prêt 12 300 €
- Quotité à garantir : X%
- Durée d'amortissement : 40 ans
- Différé : 11 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel du prêt : taux du livret A – 210 pb, avec un taux plancher de 0,25%
- Modalité de révision : double révisabilité limitée

Ligne du prêt 2 : Prêt Amortissable NPNRU - PLAi
- Nature du prêt : prêt amortissable
- Montant du prêt : 29 400 €

- Quotité à garantir : X%
- Durée d'amortissement : 50 ans
- Différé : 15 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel du prêt : taux du livret A – 210 pb, avec un taux plancher de 0,25%
- Modalité de révision : double révisabilité limitée

- Un prêt constitué de 2 lignes de prêt est destiné à financer l'opération de reconstitution de 23 logements située rue Flaubert à Clermont-Ferrand

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :
Ligne du prêt 1 : Prêt Amortissable NPNRU - PLUS
- Nature du prêt : prêt amortissable
- Montant du prêt : 110 700 €
- Quotité à garantir : X%
- Durée d'amortissement : 40 ans
- Différé : 11 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel du prêt : taux du livret A – 210 pb, avec un taux plancher de 0,25%
- Modalité de révision : double révisabilité limitée

Ligne du prêt 2 : Prêt Amortissable NPNRU - PLAi
- Nature du prêt : prêt amortissable
- Montant du prêt : 137 200 €
- Quotité à garantir : X%
- Durée d'amortissement : 50 ans
- Différé : 15 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel du prêt : taux du livret A – 210 pb, avec un taux plancher de 0,25%
- Modalité de révision : double révisabilité limitée

- Un prêt constitué de 1 ligne de prêt est destiné à financer l'opération de requalification de 188 logements située Boulevard Claude Bernard à Clermont-Ferrand

Ligne du prêt : Prêt Amortissable NPNRU
- Nature du prêt : prêt amortissable
- Montant du prêt : 2 710 875,78 €
- Quotité à garantir : X%
- Durée d'amortissement : 20 ans
- Différé : 7 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : livret A

- Taux d'intérêt actuariel annuel du prêt : taux du livret A – 210 pb, avec un taux plancher de 0,25%
- Modalité de révision : double révisabilité limitée

2. Accorde sa garantie pour toute la durée de la convention de prêt et jusqu'au complet remboursement du prêt et pour l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

   Sur notification de l'impayé par lettre simple d'Action Logement Services, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

3. S'engage pendant toute la durée de la convention de prêt à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
4. Autorise le [qualité du représentant de la collectivité territoriale] à intervenir à la convention de prêt qui sera passée entre Action Logement Service et l'emprunteur.
5. Autorise le Président de Clermont Auvergne Métropole ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A [ville], le [date]

[NOM - Prénom]
[Qualité du représentant de la collectivité]

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture le [date]
et de l'affichage effectué le [date]
[NOM – Prénom]
[Qualité du signataire]

VILLE DE CLERMONT FERRAND

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **08 novembre 2019 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **huit novembre deux mille dix neuf**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 31 octobre 2019, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance

Présent(e)s : Olivier BIANCHI, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Cyril CINEUX, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Gérard BOHNER, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Pascaline BIDOUNG, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sandrine DUBOC-GEAY, Magali GALLAIS, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Djamel IBRAHIM-OUALI, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Jean-Pierre LAVIGNE, Claude LEROUX, Marianne MAXIMI, Pierre MIQUEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : Jérôme GODARD à Philippe BOHELAY, Jérôme AUSLENDER à Cécile AUDET, Géraldine BASTIEN à Jean-Pierre BRENAS, Jean-Christophe CERVANTES à Cyril CINEUX, Sondès EL HAFIDHI à Christophe BERTUCAT, Fabienne MONTEL à Christiane JALICON

Excusé(e)s : François BARRIÈRE

Absent(e)s : Anne FAUROT, Patricia GUILHOT, Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX

Secrétaire : Marianne MAXIMI

Mesdames Nicaise JOSEPH et Pascaline BIDOUNG arrivent pendant la présentation de la question n° 1.
Madame Magali GALLAIS quitte la séance pendant le débat de la question n°2 et donne pouvoir à Monsieur Pierre MIQUEL.
Madame Marion CANALES quitte la séance avant le vote de la question n°7 et donne pouvoir à Madame Nicaise JOSEPH.
Monsieur Christian PORTEFAIX quitte la séance avant le vote de la question n°8 et donne pouvoir à Madame Pascaline BIDOUNG.

Rapport N° 15 – B -N
GARANTIES D'EMPRUNT

Ne prennent pas part au vote de la délibération n° 15 : Françoise NOUHEN, Nicaise JOSEPH et Odile VIGNAL en tant que membres du CA de LOGIDOME au titre de Clermont Auvergne Métropole

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du code Civil ;

Vu le contrat de prêt PLAI n° 1037314 en annexe (transmis sur CD aux conseillers municipaux) signé entre LOGIDOME ci-après l'Emprunteur, et ACTION LOGEMENT SERVICES ; en vue de la construction de 14 logements boulevard Gustave Faubert ;

Article 1er – L'assemblée délibérante de la Commune de Clermont-Ferrand, accorde sa garantie à hauteur de 25,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 137.200,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès d' Action Logement Services, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 1037314 constitué d'une ligne du prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 - **La garantie est apportée aux conditions suivantes :**
La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple d'Action Logement Services, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 - La Commune de Clermont-Ferrand s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Il vous est proposé, en accord avec votre commission, d'émettre un avis favorable à ces demandes et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions ou actes de cautionnement d'usage.

DELIBERATION

Après en avoir délibéré, les propositions mises aux voix sont adoptées à l'unanimité.

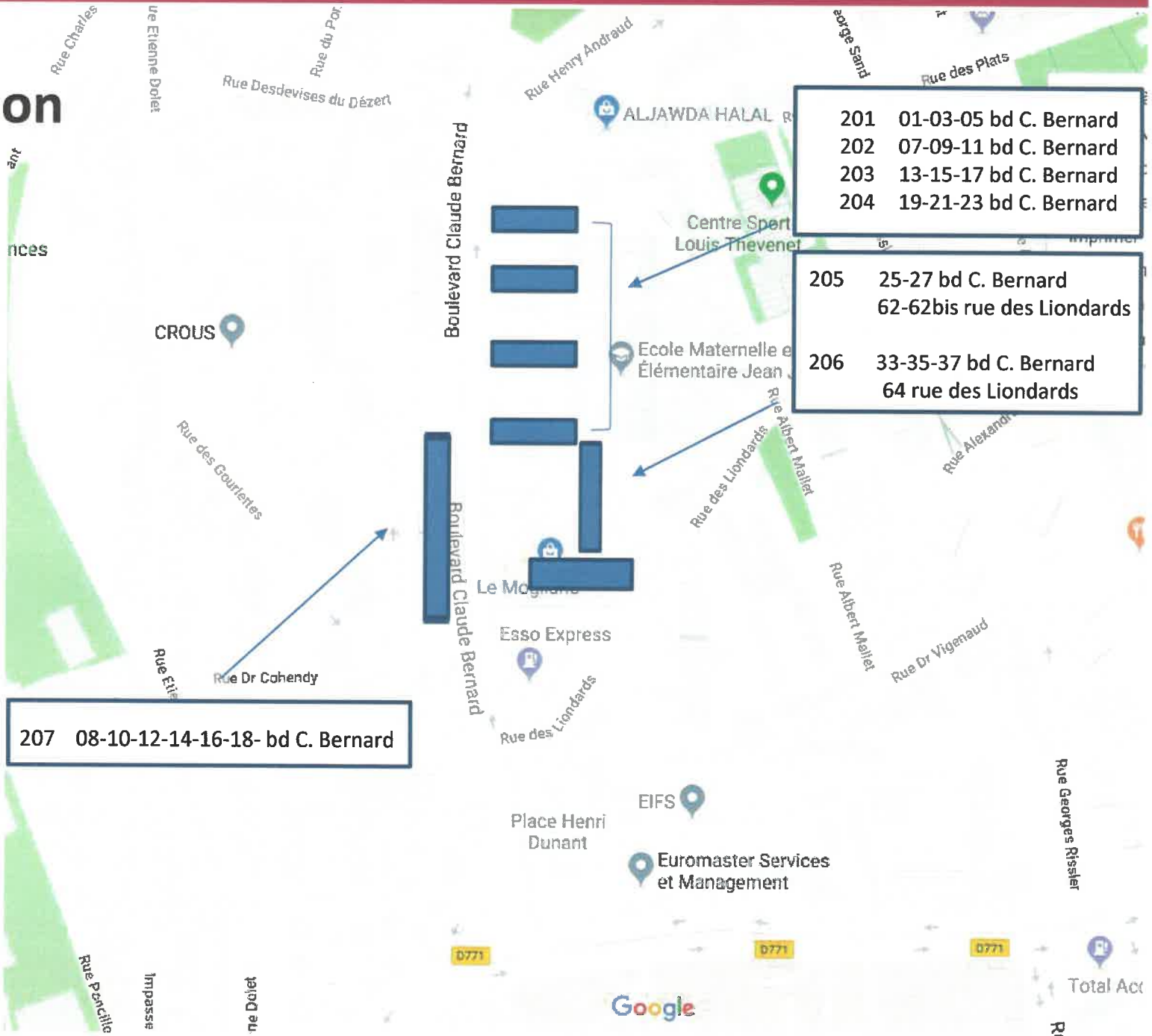
Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le - 2 DEC. 2019
Le Maire,

CLERMONT-FERRAND AREVERNA CIVITAS NOBILISSIMA

Requalification de 188 logements et réfection des parties communes sur le Boulevard Claude BERNARD

Plan de Situation



logidôme
OPH de Clermont Auvergne Métropole

Requalification de 188 logements et réfection des parties communes sur le Boulevard Claude BERNARD

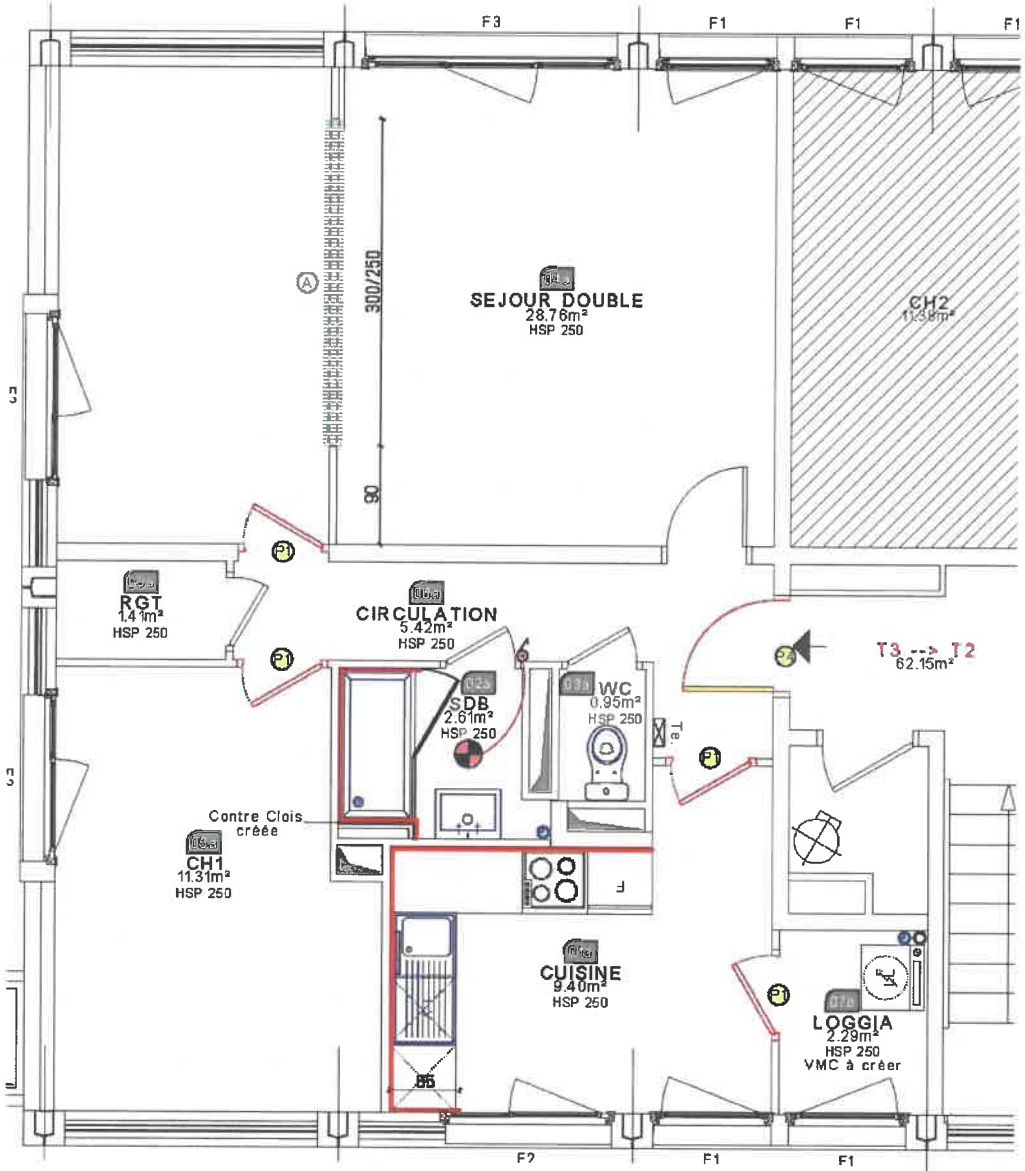




logidôme
OPH de Clermont Auvergne Métropole

Equipe projet NP

Programme travaux dans les logements



Exemple d'un T3 transformé en T2

- ✓ Ouverture cloison entre séjour et chambre pour agrandir le séjour sur une largeur de 3ml sur toute la hauteur.
- ✓ Pose de toile de verre sur murs et plafonds des pièces sèches et humides.
- ✓ Réfection complète des sols.
- ✓ Remplacement des sanitaires par meuble de SDB, WC en 3/6 litres, grandes douches à la place des baignoires existantes, porte coulissante mur à mur, évier en résine+ meuble en sur mesure, robinetterie.
- ✓ Réfection faïences dans pièces humides.
- ✓ Reprises diverses (électriques, remplacement portes intérieures, poignées de porte…)
- ✓ Mise en sécurité électrique déjà réalisée.

Programme travaux dans halls et parties communes





Perspectives de halls d'entrée

20 halls d'entrées et parties communes (paliers) sont concernés sur Claude Bernard

Parties communes :

- ✓ Mise en place de sols collés sur les marches et paliers.
- ✓ Remplacement éclairage avec lustrerie à détecteur de mouvement

Halls d'entrées :

Réaménagement complet du hall suivant les bâtiments :

- ✓ Carrelage sol,
- ✓ Réfection des murs, et plafonds
- ✓ Encastrement boites aux lettres
- ✓ Remplacement éclairage avec lustrerie à détecteur de mouvement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 063-385373253-20190913-Flaubert_2019-DE
en date du 13/09/2019 ; REFERENCE ACTE : Flaubert_2019

ARRETE D'AUTORISATION D'EMPRUNT
SANS PREFINANCEMENT

OBJET : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de *247 900€* consenti par Action Logement Services pour le financement d'une opération de Construction en VEFA de 23 logements Boulevard Flaubert à Clermont-Ferrand.

ARRETE

Pour le financement de cette opération, Madame Marielle CHAMPENIER Directrice Générale de Logidôme, OPH de Clermont Auvergne Métropole,
Vu l'article R421.18 du CCH,
Vu la délibération du Conseil d'Administration du 11 juin 2014 déléguant à la Directrice Générale, la souscription des emprunts inférieurs ou égaux à 900 000 € (montant maximum pour chaque ligne de prêt) et la réalisation des opérations utiles à leur gestion, est invitée à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé de 2 Lignes du Prêt pour un montant total de 247 900€ et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt : **Montant :**	PLAI 137 200€
Durée totale de la Ligne du Prêt :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	**Livret A**
Durée différé d'amortissement :	**15 ans**
Taux d'intérêt actuariel annuel :	**Taux du Livret A** en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt **-0,21%**Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0,25%
Typologie Gissler :	**1A**
Profil d'amortissement :	Progressif
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée » (DL)

Ligne du prêt 2 :

Ligne du Prêt : **Montant :**	PLUS 110 700€
Durée totale de la Ligne du Prêt :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	**Livret A**
Durée différé d'amortissement :	**11 ans**
Taux d'intérêt actuariel annuel :	**Taux du Livret A** en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt **-0,21%**Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0,25%
Typologie Gissler :	**1A**
Profil d'amortissement :	Progressif
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée » (DL)

La Directrice Générale, Madame Marielle CHAMPENIER autorise conformément à l'arrêté du 06 juin 2017, joint en annexe, Monsieur Richard BAZELLE, Directeur Général adjoint, Monsieur Frédérick BALITEAU, Directeur Administratif et financier, délégataires dûment habilités, à :

- signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.
- et réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent

A Clermont-Ferrand, le 13/09/2019

Pour extrait certifié conforme et exécutoire,

Le Directrice Générale
Marielle CHAMPENIER

Puydôme
OPH de Clermont Auvergne Métropole
14 [illegible]
63019 Clermont-Ferrand Cedex 2
Tél. 04 73 98 28 98

ActionLogement

Code de gestion : CPM69

CONVENTION DE PRÊT(S) AVEC RESERVATIONS LOCATIVES n° 1037313-PLUS, n°1037314-PLAI

NPNRU - Financement d'opérations de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (PLUS-PLAI)

L'ensemble formé par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, constitue la convention de prêt(s) avec réservations locatives conclue entre ALS et l'Organisme Propriétaire, emprunteur, formant un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales de la Convention.

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 :

LOGIDOME, Office Public de l'Habitat dont le siège social est situé 14 Rue Buffon à CLERMONT-FERRAND CEDEX 02 (63019), représenté par Madame Marielle CHAMPENIER, en sa qualité de Directrice Générale,

Ci-après dénommée « *l'Organisme Propriétaire* »,

ALS et l'Organisme Propriétaire désignés ensemble comme les « *Parties* » et séparément comme une « Partie ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

La présente convention a été établie en application

- de l'article L.313-3 du Code de la construction et de l'habitation et réalisée conformément à la convention quinquennale Etat/Action Logement en vigueur,
- de la convention tripartite Etat/Anru/Action Logement signée le 11 juillet 2018,
- de la directive émise par Action Logement Groupe qui précise les conditions de mise en œuvre de ce type de prêt au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU),
- du Règlement Général et Règlement Financier de l'ANRU relatifs au NPNRU du 4 juillet 2018,
- de la convention pluriannuelle ou du protocole de préfiguration de l'EPCI/EPT Clermont Auvergne Métropole (246.300.701).

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du prêt accordé par ALS, l'Organisme Propriétaire 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. Cette mise à disposition de logements constitue pour l'Organisme Propriétaire une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Dans ce cadre, les dispositions de la présente convention ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Organisme Propriétaire et la Délégation régionale d'Action Logement Services Auvergne Rhône-Alpes représentée par Monsieur Nicolas BONNET.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Conditions Particulières

ARTICLE 1 - OBJET DU PRÊT

ALS accorde à l'Organisme Propriétaire un prêt dont les fonds sont issus de la participation des employeurs à l'effort de construction (ci-après « *PEEC* ») d'un montant de 137 200,00 € pour la part PLAI et 110 700,00 € pour la part PLUS, dans les conditions définies par la présente convention (ci- après la « Convention »), afin de permettre la réalisation de l'opération DE CONSTRUCTION sur un ensemble immobilier situé Boulevard Gustave Flaubert à CLERMONT-FERRAND (63000) et comportant 23 logement(s) décrit(s) comme suit : 23 logement(s) Collectif(s) dont 9 de norme PLUS, 14 de norme PLAI.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 3 439 953,00 € et se décompose de la façon suivante :

Prix de revient prévisionnel PLAI	
Charge foncière / Charge immobilière	296 249,68 €
Construction / Travaux	1 256 721,20 €
Honoraires	433 838,23 €
Aléas / Imprévus	44 790,34 €
TOTAL	**2 031 599,45 €**

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR
www.actionlogement.fr @Services_AL

Prix de revient prévisionnel PLUS	
Charge foncière / Charge immobilière	205 358,32 €
Construction / Travaux	871 150,80 €
Honoraires	300 733,77 €
Aléas / Imprévus	31 110,66 €
TOTAL	**1 408 353,55 €**

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

Plan de financement prévisionnel PLAI	
Prêt amortissable Action Logement Services	137 200,00 €
Subvention ANRU PLAI	109 200,00 €
Subvention Autres collectivités territoriales	75 000,00 €
Prêt CDC PLAI	1 710 199,45 €
TOTAL	**2 031 599,45 €**

Plan de financement prévisionnel PLUS	
Prêt amortissable Action Logement Services	110 700,00 €
Subvention Autres collectivités territoriales	40 500,00 €
Prêt CDC PLUS	1 257 153,55 €
TOTAL	**1 408 353,55 €**

ARTICLE 2 – DECLARATION DE L'ORGANISME PROPRIETAIRE

En signant la Convention, l'Organisme Propriétaire atteste que :

- le montant forfaitaire maximal du prêt principal par logement neuf de norme PLUS ne dépasse pas :
  - 8 000 € pour le grand pôle Ile de France, la couronne grand pôle ile de France et métropole : Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon ;
  - 6 700 euros pour grands pôles Corse, PACA, RA, autres grands pôles et autres communes.

- le montant maximal du prêt principal par logement neuf de norme PLAI ne dépasse pas :
  - 15 000 € pour grand pôle Ile de France ;
  - 11 000€ pour la couronne grand pôle ile de France et métropole : Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon ;
  - 9 000 € pour les grands pôles Corse, PACA et RA ;
  - 7 900 € pour les autres grands pôles et autres communes.
- le montant forfaitaire maximal du prêt complémentaire par logement neuf de norme PLUS ne dépasse pas :
  - 20 000€ pour le grand pôle Ile de France ;
  - 12 000 € pour la couronne grand pôle Ile de France, la couronne grand pôle ile de France et métropole : Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon ;
  - 6 700 € pour les grands pôles Corse, PACA, Rhône Alpes ;
  - 5 600 € pour les autres grands pôles.
- le montant forfaitaire maximal du prêt complémentaire par logement neuf de norme PLAI ne dépasse pas :
  - 6 800€ pour le grand pôle Ile de France ;
  - 4 000 € pour la couronne grand pôle Ile de France, la couronne grand pôle ile de France et métropole : Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon ;
  - 2 300 € pour les grands pôles Corse, PACA, Rhône Alpe ;
  - 1 900 € pour les autres grands pôles.
- l'opération a fait l'objet d'une Décision d'Autorisation de Prêt (DAP) délivrée par le délégué territorial de l'ANRU.

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT EN CAS DE SURFINANCEMENT

Si le montant du prêt dépasse le montant forfaitaire maximal du prêt par logement neuf de norme PLUS ou PLAI fixé à l'article 2, l'Organisme Propriétaire procèdera au remboursement à ALS des fonds accordés au-delà du montant forfaitaire maximal par logement. Un avenant à la Convention précisera les conditions de remboursement.

ARTICLE 4 – LIVRAISON DES LOGEMENTS

La livraison des logements situés dans l'ensemble immobilier, objet de la Convention, est prévue en septembre 2021. L'Organisme Propriétaire s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUE DU PRÊT

Le prêt est octroyé par ALS à l'Organisme Propriétaire aux conditions suivantes :

Conditions du financement PLAI									
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux de référence	Taux plancher*	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	137 200,00 €	600 mois	180 mois	annuelle	Taux livret A -210 pb	0,25%	0,25%	0,25%	148 606,34 €

Conditions du financement PLUS									
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux de référence	Taux plancher*	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	110 700,00 €	480 mois	132 mois	annuelle	Taux livret A -210 pb	0,25%	0,25%	0,25%	117 943,86 €

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : variable avec double révisabilité limitée

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

** Un taux plancher minimal de 0,25% est applicable afin d'éviter le risque d'un taux d'intérêt nominal négatif. A titre d'exemple, pour un taux de Livret A de 1%, le taux du prêt amortissable ne sera donc pas de 1 - 2,10 = -1,10 % mais de 0,25 %.*

Le taux d'intérêt est indexé sur le taux du livret A.

Les versements des fonds interviendront selon l'échéancier et après remise par l'Organisme Propriétaire des documents et des délais visés à l'article 4 des conditions générales de la Convention.

ARTICLE 6 - CONTREPARTIES LOCATIVES

En contrepartie du prêt accordé au titre de la PEEC, l'Organisme Propriétaire s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes désignées par ALS. Ainsi, l'Organisme Propriétaire s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

2 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Total	Nombre de réservations	Type de réservation	Durée*	Nature	Montant unitaire	Norme	Localisation	Commentaires
2	2	DS	30 ans	Collectif	68 600,00 €	PLUS	Dans l'opération financée	

1 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Total	Nombre de réservations	Type de réservation	Durée*	Nature	Montant unitaire	Norme	Localisation	Commentaires
1	1	DS	30 ans	Collectif	110 700,00 €	PLUS	Dans l'opération financée	

DS : droit de suite

** à compter de la mise à disposition effective des logements*

ARTICLE 7 – GARANTIE D'EMPRUNT

L'Organisme Propriétaire s'engage à constituer, au profit d'ALS une garantie d'emprunt auprès d'une collectivité territoriale. Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la collectivité territoriale s'engage à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie dont un modèle est annexé à la convention. La convention est conclue sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une collectivité territoriale, matérialisant son engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la garantie d'emprunt et son exécution pourraient donner lieu, seraient à la charge de l'Organisme Propriétaire.

Conditions Générales

ARTICLE 1 - NATURE ET DUREE DU PRET

La nature et la durée du (des) prêt(s) octroyé(s) à l'Organisme Propriétaire par ALS sont définies à l'article 5 des conditions particulières de la Convention.
Les intérêts et le capital du prêt amortissable sont payables à chaque échéance.

ARTICLE 2 - TAUX D'INTERET REVISABLE

Le prêt consenti est productif d'intérêts calculés sur la base :

- de l'index du livret A en vigueur à la date du versement, révisé selon les modalités décrites ci-après, et diminué d'une marge précisée à l'article 5 des conditions particulières de la Convention ;
- d'un taux de progressivité initial (p_1) de l'échéance de 0 %.

Pour les échéances suivantes, le taux de progressivité P_i de l'échéance i, qui dépend du taux d'intérêt t_{i-1} (appliqué à la période i-1) et t_i (appliqué à la période i) est calculé comme suit :

$$p_i = \left[\frac{(1 + t_i)}{(1 + t_{i-1})} \times (1 + p_{i-1}) \right] - 1$$

Dans le cadre du principe du double révisable limité avec une valeur plancher *Pl*, le taux de progressivité de l'échéance p_i devient :

$$P_i = Max\{p_i; Pl\}$$

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts de la 1ère échéance est celui en vigueur à la date du 1er versement, et pour les dates d'échéances suivantes, celui qui était en vigueur à la date d'échéance précédente. Cette règle s'applique également sur le calcul des intérêts en cas de différé d'amortissement.
En cas de versements multiples, l'index du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts intercalaires de la 1ère échéance est celui en vigueur à la date du 1er versement, pour les versements postérieurs à une précédente échéance, celui en vigueur à la date d'échéance précédente.
Le taux d'intérêt nominal du prêt ne peut être nul ou négatif, un taux plancher minimal de 0,25 % étant alors retenu.

Calcul d'une échéance
Calcul de l'échéance de la période i : $E_i = CRD_{i-1} \times \frac{(t_i - p_i)}{1 - [(1 + p_i)/(1 + t_i)]^{n-i+1}}$
Calcul des intérêts financiers de l'échéance : $If_i = CRD_{i-1} \times t_i$
Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la période i :

- *Si* $If_i \geq E_i$ *=>* $E_i = If_i$ *et* $A_i = 0$
- *Si* $If_i < E_i$ *=>* $A_i = E_i - If_i$

Capital restant dû de la période i : $CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$
Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- *calcul de l'échéance* E_i
- *calcul des intérêts* If_i
- *déduction du montant de l'amortissement* A_i
- *calcul du capital restant dû* CRD_i

Pendant la période de différé, le capital restant dû n'évolue pas et il n'y a pas d'annuité calculée. En revanche, le calcul des intérêts a bien lieu afin de déterminer le montant des intérêts qui devra être déboursé sur la période.

Les échéances de remboursement du capital et de paiement des intérêts sont annuelles, à la date anniversaire du 1er versement ou le jour ouvré précédant cette date si ce jour n'est pas un jour ouvré.

Les tableaux d'amortissement prévisionnels correspondants seront annexés à la Convention.

ALS s'engage à envoyer à l'Organisme Propriétaire des tableaux d'amortissement rectificatifs lors de chaque nouveau déblocage de fonds et/ou de changement de taux d'intérêt, document dont l'Organisme Propriétaire devra tenir compte pour le remboursement du (des) prêt(s).

ARTICLE 3 - TAUX ANNUEL EFFECTIF GLOBAL (TAEG)

Les Parties reconnaissent expressément que compte tenu des caractéristiques du prêt, il est impossible de déterminer à la date de signature le TAEG pour toute sa durée, de sorte que le TAEG est mentionné à titre indicatif et ne liera pas pour l'avenir les Parties à la Convention.

Le TAEG intègre la/les commission(s), les frais, émoluments et honoraires de conseils et tous autres montants à la charge de l'Organisme Propriétaire, liés à la mise en place de la Convention et des sûretés y afférentes à la date de signature (pour autant que lesdits montants aient été notifiés par écrit, par l'Organisme Propriétaire à ALS).

Le TAEG est calculé selon la méthode indiquée par les articles R.314-1 et suivants du Code de la consommation.

ARTICLE 4 - CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

L'appréciation du risque de crédit sera faite conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumis au contrôle l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

La mise à disposition des fonds par ALS s'effectuera selon l'échéancier ci-dessous (3 tiers en fonction de l'avancement des travaux) et sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Organisme Propriétaire et sous réserve que ce dernier ait été identifié et que son identification soit à jour :

Première mise à disposition des fonds (33%)

- la copie de la Décision Attributive de Subvention (DAS) et/ou copie de la Décision Autorisation de Prêt délivrées par le délégué territorial de l'ANRU ;
- un exemplaire de la Convention de prêt(s) avec réservations locatives, comprenant les conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement prévisionnels correspondants, dûment paraphé et signé ;
- la copie de l'acte d'acquisition ou l'attestation notariée pour toutes les opérations d'acquisition y compris VEFA ;
- la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux (pour les opérations en maîtrise d'ouvrage directe, de requalification et d'acquisition-amélioration).

Deuxième mise à disposition des fonds (34%)

- Toute copie de document attestant d'un avancement des travaux à hauteur de 70% :
  - Pour les opérations de construction : mise hors d'eau/hors d'air (clos et couvert)
  - Pour les opérations de requalification et acquisition-amélioration : attestation du maitre d'œuvre ou de l'Organisme Propriétaire ;

Troisième mise à disposition des fonds (33%)

- La déclaration d'achèvement de travaux ou le procès-verbal de réception des travaux ;
- Pour les logements réservés neufs et les logements réservés anciens vacants (acquis, acquis-améliorés et requalifiés) :
  - Le courrier de l'organisme Propriétaire justifiant de la bonne mise à disposition à ALS de son contingent de réservation ;
- Pour les logements réservés occupés (hors opération de construction), la liste exhaustive des logements du contingent ALS comprenant les éléments suivants :
  - Adresse, étage, typologie, surface, type et mode de chauffage, n° RPLS, norme d'attribution ;
  - Loyer et charges prévisionnelles pour chaque logement et de ses annexes ;

L'Organisme Propriétaire doit faire la demande du ou des déblocage(s) des fonds dans les délais indiqués ci-dessous selon le cas sans dépasser un délai de 5 ans suivant la signature de la Convention. A défaut de demande de déblocage dans les délais la Convention sera nulle et non avenue.

Les fonds devront être décaissés au plus tard dans les délais suivants :

- s'agissant d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neuf (VEFA), à l'expiration de celui des 2 délais dont le terme est le plus éloigné, soit un an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, ou 3 mois après la première occupation du logement ;
- s'agissant d'une opération visant la requalification de logements, 3 mois après l'achèvement des travaux ;
- s'agissant d'une opération d'acquisition de logements existants, 3 mois après la Décision d'Autorisation de Prêt, ce délai pouvant être porté à 24 mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

ARTICLE 5 - EMPLOI DES FONDS ISSUS DE LA PEEC

L'Organisme Propriétaire s'engage à affecter les fonds reçus pour l'opération immobilière visée à l'article 1er des conditions particulières de la Convention, et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée de la Convention.

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Organisme Propriétaire s'engage à notifier par écrit toute modification apportée à l'opération immobilière financée pendant la durée de la Convention.

L'Organisme Propriétaire reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que celui visé à l'article 1er des conditions particulières de la Convention rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ARTICLE 6 – MODALITES DE REMBOURSEMENT

L'Organisme Propriétaire devra, pendant toute la durée de remboursement du prêt, verser les sommes nécessaires à ALS.

Le versement de ces échéances pourra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, il autorise, jusqu'à la dernière échéance, ALS à prélever, sur ce compte, les sommes correspondant aux échéances dues.

ARTICLE 7 – REMBOURSEMENT ANTICIPE

L'Organisme Propriétaire a la faculté, sous réserve d'une information préalable transmise à ALS, au moins un mois avant la prochaine échéance, de rembourser totalement ou partiellement le(s) prêt(s) accordé(s) par anticipation sans pénalité.

Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra, en aucun cas, libérer l'Organisme Propriétaire de ses obligations en matière de réservations locatives en faveur d'ALS prévues à l'article 6 des conditions particulières de la Convention, et devra donner lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

ARTICLE 8 – INTERETS DE RETARD ET DECHEANCE DU TERME

En cas de défaut de paiement à la date prévue de toute somme due dans le cadre de la Convention, ALS pourra mettre en œuvre la déchéance du terme et exiger le remboursement immédiat du capital restant dû ainsi que les intérêts devenus de plein droit exigible par anticipation.

Après mise en demeure adressée par courrier recommandé avec accusé de réception restée sans effet sous un délai de 10 jours, la somme restant due produira de plein droit des intérêts de retard à un taux égal à celui du (des) prêt(s) concerné(s) spécifié à l'article 5 des conditions particulières de la Convention, majoré de 4 points, pour la période comprise entre la date d'échéance et la date effective de remboursement.

L'exigibilité anticipée des sommes versées par ALS ne pourra, en aucun cas, libérer l'Organisme Propriétaire de ses obligations en matière de réservations locatives en faveur d'ALS prévues à l'article 6 des conditions particulières de la Convention, et devra donner lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

FD

ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

En cas de restructuration, quelle qu'en soit la forme et pour quelle que cause que ce soit, affectant la personnalité morale de l'Organisme Propriétaire, ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Dès la connaissance et avant la réalisation de tout évènement de nature à modifier les conditions dans lesquelles le prêt a été accordé, l'Organisme Propriétaire devra rembourser, sans délai, le capital et les intérêts restant dus, sauf à obtenir de l'attributaire de la situation active et passive de l'Organisme Propriétaire qu'il s'y substitue dans toutes ses charges et obligations découlant de la Convention, substitution devant être préalablement acceptée par ALS.

La Convention sera résiliée et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation de l'Organisme Propriétaire.

ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Organisme Propriétaire 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 ;
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux ou du procès-verbal de réception des travaux (pour les opérations avec travaux).

Sur 1ère demande d'ALS, l'Organisme Propriétaire s'engage à communiquer sous 10 jours :

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

ARTICLE 11 – GARANTIES

ALS se réserve le droit de demander une garantie, laquelle pourra être sous la forme d'une sureté réelle ou personnelle ou toute autre garantie jugée utile après étude du dossier.

ARTICLE 12 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, l'Organisme Propriétaire doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies à l'article 6 des conditions particulières de la Convention, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du prêt accordé.

La désignation en droit de suite offre la possibilité de réserver un logement pour une durée déterminée, permettant ainsi à des locataires successifs d'occuper le logement. Celle-ci prend fin suite au congé du dernier locataire qui aura bénéficié de la réservation, une fois la durée de réservation écoulée.

Il est entendu que :

- les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, l'Organisme Propriétaire 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.

L'Organisme Propriétaire informera ALS, par écrit, de la date de départ d'un locataire ayant bénéficié d'une réservation locative en droit de suite, et plus largement de toute situation ou décision intéressant directement ou indirectement un logement réservé au profit d'ALS.

L'Organisme Propriétaire 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 l'Organisme Propriétaire 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 de l'Organisme Propriétaire.

Les contrats de location seront passés directement entre l'Organisme Propriétaire et les locataires.

En qualité de bailleur, l'Organisme Propriétaire 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 ;
- la Convention ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

L'Organisme Propriétaire s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 13 – PROCEDURES RELATIVES AUX RESERVATIONS LOCATIVES

13.1 Contrepartie localisées

13.1.1 Logements neufs

Dans la Convention, un logement neuf est un logement achevé depuis moins de 5 ans qui n'a jamais été habité.

Mise à disposition des logements réservés (droit de suite)

En qualité de réservataire ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par l'Organisme Propriétaire.

L'Organisme Propriétaire s'engage à garantir à ALS un délai de commercialisation de 5 mois lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.

L'Organisme Propriétaire devra remettre à ALS, au plus tôt 6 mois et au plus tard 3 mois avant la date effective de livraison des logements, le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- le plan de situation et le plan de masse de l'opération financée ;
- 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 ;
- les surfaces habitables,
- un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- le montant définitif du loyer et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ;
- les dates de mise en location prévisionnelles ;
- 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 l'Organisme Propriétaire 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 de l'Organisme Propriétaire, ALS aurait la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, l'Organisme Propriétaire devra en aviser, sous 48 heures, ALS afin de 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 5 mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut de proposition de candidat dans les délais impartis, ALS aura la possibilité :

- soit de mettre à la disposition de l'Organisme Propriétaire le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non demandeur d'emploi (« *pour un tour* »), auquel cas, pour les réservations de droit de suite, le logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire préalablement désigné par l'Organisme Propriétaire ;
- soit de demander à l'Organisme Propriétaire un délai supplémentaire pour présenter de nouvelles candidatures, moyennant le versement d'une indemnité d'inoccupation (montant du loyer) jusqu'à ce qu'ALS ait présenté une nouvelle candidature à l'Organisme Propriétaire ou qu'elle lui ait notifié qu'elle renonce, pour un tour, à son droit de réservation.

13.1.2 Logements anciens

Dans la Convention, un logement ancien est un logement qui a déjà fait l'objet d'une première occupation.

Lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements situés dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés.

Lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, l'Organisme Propriétaire s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

Pour chaque logement proposé qu'il soit vacant ou occupé, l'Organisme Propriétaire devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- l'adresse postale du logement ;
- le plan détaillé du logement et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble, le cas échéant ;
- les surfaces habitables ;
- un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- le montant du loyer et de ses annexes, et des charges prévisionnelles associés de chaque logement ;
- la date de disponibilité du ou des logements ;
- les modalités de visite.

Mise à disposition des logements réservés vacants ou occupés (droit de suite)

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception de l'ensemble des éléments d'information (mentionné ci-dessus), ALS disposera d'un délai de 2 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 de l'Organisme Propriétaire, ALS aurait la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, l'Organisme Propriétaire devra aviser, sous 48 heures, ALS afin qu'il 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 2 mois maximum.

Pour les logements réservés en droit de suite, à défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS aura la possibilité :

- soit de remettre à la disposition de l'Organisme Propriétaire le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non demandeur d'emploi (« pour un tour »), auquel cas, pour les réservations de doit de suite, le logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire préalablement désigné par l'Organisme Propriétaire ;
- soit de demander à l'Organisme Propriétaire un délai supplémentaire pour présenter de nouvelles candidatures, moyennant le versement d'une indemnité d'inoccupation (montant du loyer) jusqu'à ce qu'ALS ait présenté une nouvelle candidature à l'Organisme Propriétaire ou qu'elle lui ait notifié qu'elle renonce, pour un tour, à son droit de réservation.

13.2 Convention de parc : contreparties non localisées

Mise à disposition des Logements réservés (droit de suite)

L'Organisme Propriétaire dispose d'un délai maximum de 2 ans à compter de la signature de la Convention pour mettre à disposition d'ALS les logements réservés.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai de 2 ans précité, le nombre total des réservations délocalisées se révélait être inférieur à celui prévu à l'article 3 des conditions particulières de la Convention, ALS pourrait demander à l'Organisme Propriétaire le remboursement du montant correspondant aux droits de réservation non obtenus, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des réservations de logements restant dues.

Pour chaque logement proposé, l'Organisme Propriétaire devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- l'adresse postale du logement ;
- la surface habitable ;
- un descriptif des équipements ;
- le montant du loyer et de ses annexes, et des charges prévisionnelles associés de chaque logement ;
- la date de disponibilité du logement ;

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

- les modalités de visite.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception de l'ensemble des éléments d'information (mentionné ci-dessus), ALS disposera d'un délai de 2 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 de l'Organisme Propriétaire, ALS aurait la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, l'Organisme Propriétaire devra aviser, sous 48 heures, ALS afin qu'il 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 2 mois maximum.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS aura la possibilité :

- soit de mettre à la disposition de l'Organisme Propriétaire le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non demandeur d'emploi (« pour un tour »), auquel cas le logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire préalablement désigné par l'Organisme Propriétaire ;
- soit de demander à l'Organisme Propriétaire un délai supplémentaire pour présenter de nouvelles candidatures, moyennant le versement d'une indemnité d'inoccupation (montant du loyer) jusqu'à ce qu'ALS ait présenté une nouvelle candidature à l'Organisme Propriétaire ou qu'elle lui ait notifié qu'elle renonce, pour un tour, à son droit de réservation.

13.3 Dispositions communes aux contreparties localisées ou non localisées

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer, auprès de l'Organisme Propriétaire, 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 à l'article 6 des conditions particulières de la Convention. L'expiration de la durée de réservation sera, par contre, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Vacance des logements réservés en droit de suite

En cas de vacance ultérieure d'un logement réservé à ALS, l'Organisme Propriétaire informe ALS qui, à partir de la réception de cet avis (comprenant, entre autres, le montant des loyers et charges et les modalités de visite), dispose d'un délai maximum de 2 mois pour désigner de nouveaux candidats. Ce délai sera réduit à un mois lorsque le délai de préavis légal du locataire se trouvant dans le logement aura été lui-même ramené à un mois.

Pour les logements situés en zone tendue (liste des communes concernées en annexe du décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du Code général des impôts), le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats ne peut excéder un mois à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement par l'Organisme Propriétaire.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS aura la possibilité :

- soit de mettre à la disposition de l'Organisme Propriétaire le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non demandeur d'emploi (« *pour un tour* »), auquel cas le logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire préalablement désigné par l'Organisme Propriétaire ;
- soit de demander à l'Organisme Propriétaire un délai supplémentaire pour présenter de nouvelles candidatures, moyennant le versement d'une indemnité d'inoccupation (montant du loyer) jusqu'à ce qu'ALS ait présenté une nouvelle candidature à l'Organisme Propriétaire ou qu'elle lui ait notifié qu'elle renonce, pour un tour, à son droit de réservation.

ARTICLE 14 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

Tout affichage sur le site de l'opération financée ou tout document relatif à celle-ci devra faire référence à ALS en qualité de co-financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Organisme Propriétaire.

ARTICLE 15 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

L'Organisme Propriétaire 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 de la Convention, 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 de la Convention 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, l'Organisme Propriétaire s'engage à rembourser à ALS le montant des droits de réservation retirés, au prorata du temps restant à courir.

ARTICLE 16 – CESSION, DISPARITION OU CHANGEMENT DE DESTINATION DES LOGEMENTS RESERVES

Le montant du capital restant dû sera immédiatement exigible en cas de cession, de disparition ou de changement de destination des immeubles financés. Dans cette hypothèse, l'Organisme Propriétaire fera part à ALS de son intention, par courrier recommandé avec accusé de réception.

Toutefois, en cas de cession des logements réservés, le transfert du prêt au cessionnaire est possible sous réserve de l'accord d'ALS.

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation des logements substituerait de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du vendeur.

Même en l'absence de transfert du prêt, l'Organisme Propriétaire s'engage expressément à en avertir l'éventuel acquéreur des logements réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées. Il devra également mentionner les dispositions réglementaires relatives aux plafonds de loyers et de ressources applicables. Au préalable, l'Organisme Propriétaire aura informé ALS de la vente.

A défaut, et en vertu des dispositions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation, l'Organisme Propriétaire devra mettre à la disposition d'ALS, dans un délai de 3 mois à compter de la cession, des logements équivalents à ceux vendus. L'Organisme Propriétaire prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

Dans le cas particulier des ventes aux locataires occupants, conformément aux dispositions de l'article L443-11 du Code de la construction et de l'habitation, il ne sera pas fait mention dans l'acte de vente du droit de réservation, non opposable au locataire. Cependant, il est convenu que l'Organisme Propriétaire, vendeur, mettra à la disposition d'ALS des logements équivalents.

Dans le cas où l'Organisme Propriétaire, au cours de la durée de validité de la Convention, 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 3 mois à compter de l'obtention du permis de démolir. L'Organisme Propriétaire prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

ARTICLE 17 – NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS PRIS PAR L'ORGANISME PROPRIETAIRE

En cas de non-respect de l'un des engagements pris par l'Organisme Propriétaire dans le cadre de la Convention, après mise en demeure préalable, adressée par ALS à l'Organisme Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet sous un délai de 10 jours, le remboursement du prêt accordé par ALS deviendra de plein droit exigible.

ARTICLE 18 – PUBLICATION DE LA CONVENTION

Pour rendre les obligations de la Convention opposables aux tiers, ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, la Convention et de la faire publier au fichier immobilier. A cet effet, l'Organisme Propriétaire s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un 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 19 – DUREE DE LA CONVENTION

La Convention est établie pour une durée qui ne peut être inférieure à la durée la plus longue entre la durée du prêt et la durée des droits de réservation (cf. articles 5 et 6 des conditions particulières).

ARTICLE 20 – CONFIDENTIALITE

Les Parties reconnaissent que les documents/informations (ci-après les « Informations ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée de la Convention demeurent la propriété exclusive de la partie qui les a communiqués. 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 celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet de la Convention ;
- 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.

Les Parties se reconnaissent tenues au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits et Informations dont elles pourront avoir connaissance par l'autre Partie au cours de l'exécution de la Convention et s'interdisent toute communication écrite ou verbale sur ces sujets et toute remise de documents à des tiers sans l'accord préalable de l'autre Partie.

ARTICLE 21 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent, en qualité de responsable de traitement et pour leurs activités respectives, à respecter l'ensemble des obligations qui leur incombent en application de la règlementation en matière de traitement de données à caractère personnel, en particulier le Règlement européen n°2016-679 et la loi « informatique et liberté » dans sa nouvelle version à compter de son entrée en vigueur.

A cet égard, l'Organisme Propriétaire s'engage notamment, en qualité de responsable de traitement à traiter les données des candidats à la location reçues d'ALS, et à traiter et collecter de façon générale les données des locataires des logements réservés de façon loyale et licite, pour la stricte durée nécessaire au bail, à informer les locataires sur les modalités du traitement et au regard des droits dont ils disposent, et à mettre en œuvre les mesures de confidentialité et sécurité nécessaire afin d'éviter que les données des locataires ne soient détournées, altérées, ou rendues accessibles à des personnes non autorisées.

Par ailleurs ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données de ses utilisateurs, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Organisme Propriétaire dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité, 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse.

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

L'Organisme Propriétaire dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

ARTICLE 22 – 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, Action Logement Services 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. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Organisme Propriétaire et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Organisme Propriétaire est dûment informé qu'Action Logement Services 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, Action Logement Services peut demander à l'Organisme Propriétaire 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. L'Organisme Propriétaire 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'Organisme Propriétaire, Action Logement Services pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Organisme Propriétaire, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

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

ARTICLE 23 – 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 1, rue du Général Leclerc ; 92800 Puteaux (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).

La direction du ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie chargée de contribuer à l'efficacité économique, au bénéfice des consommateurs, est la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13.

ARTICLE 24 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la Convention devra faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE 25 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution de la Convention seront à la charge de l'Organisme Propriétaire.

ARTICLE 26 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

La Convention est régie par la législation française.

Pour l'exécution de la Convention, 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 de la Convention, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas, **les Parties attribuent expressément compétence aux juridictions civiles du ressort de la Cour d'appel de Paris.**

Fait à PARIS, le 11 septembre 2019
En deux exemplaires originaux,

LOGIDOME
Madame Marielle CHAMPENIER
Directrice Générale

(cachet et signature)

OPH de Clermont Auvergne Métropole
14, rue Blatin
63019 Clermont-Ferrand Cedex 2
Tél. 04 73 98 98 98

ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Olivier RICO
Directeur Général

(cachet et signature)

Action Logement Services
21 quai d'Austerlitz
CS 41455 - 75643 Paris Cedex 13
SAS au capital de 20.000.000 d'euros - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232
Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Par délégation
Irene GUINCHARD

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET LOGIDOME

Code de gestion :
CPM69

Dossier N° M001/1037313-01 - Financement de norme PLUS
Boulevard Gustave Flaubert 63000 CLERMONT-FERRAND - Construction

11 septembre 2019

Montant du prêt :	110 700,00 €	Taux :	0,25 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	7 243,86 €		
Périodicité :	Annuel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	132 mois	TAEG :	0,25%

N°Ligne	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
1	276,75 €	0,00 €	276,75 €	110 700,00 €
2	276,75 €	0,00 €	276,75 €	110 700,00 €
3	276,75 €	0,00 €	276,75 €	110 700,00 €
4	276,75 €	0,00 €	276,75 €	110 700,00 €
5	276,75 €	0,00 €	276,75 €	110 700,00 €
6	276,75 €	0,00 €	276,75 €	110 700,00 €
7	276,75 €	0,00 €	276,75 €	110 700,00 €
8	276,75 €	0,00 €	276,75 €	110 700,00 €
9	276,75 €	0,00 €	276,75 €	110 700,00 €
10	276,75 €	0,00 €	276,75 €	110 700,00 €
11	276,75 €	0,00 €	276,75 €	110 700,00 €
12	3 962,06 €	3 685,31 €	276,75 €	107 014,69 €
13	3 962,06 €	3 694,52 €	267,54 €	103 320,17 €
14	3 962,06 €	3 703,76 €	258,30 €	99 616,41 €
15	3 962,06 €	3 713,02 €	249,04 €	95 903,39 €
16	3 962,06 €	3 722,30 €	239,76 €	92 181,09 €
17	3 962,06 €	3 731,61 €	230,45 €	88 449,48 €
18	3 962,06 €	3 740,94 €	221,12 €	84 708,54 €
19	3 962,06 €	3 750,29 €	211,77 €	80 958,25 €
20	3 962,06 €	3 759,66 €	202,40 €	77 198,59 €
21	3 962,06 €	3 769,06 €	193,00 €	73 429,53 €
22	3 962,06 €	3 778,49 €	183,57 €	69 651,04 €
23	3 962,06 €	3 787,93 €	174,13 €	65 863,11 €
24	3 962,06 €	3 797,40 €	164,66 €	62 065,71 €
25	3 962,06 €	3 806,90 €	155,16 €	58 258,81 €
26	3 962,06 €	3 816,41 €	145,65 €	54 442,40 €
27	3 962,06 €	3 825,95 €	136,11 €	50 616,44 €
28	3 962,06 €	3 835,52 €	126,54 €	46 780,92 €
29	3 962,06 €	3 845,11 €	116,95 €	42 935,82 €
30	3 962,06 €	3 854,72 €	107,34 €	39 081,10 €
31	3 962,06 €	3 864,36 €	97,70 €	35 216,74 €
32	3 962,06 €	3 874,02 €	88,04 €	31 342,72 €
33	3 962,06 €	3 883,70 €	78,36 €	27 459,02 €
34	3 962,06 €	3 893,41 €	68,65 €	23 565,60 €
35	3 962,06 €	3 903,15 €	58,91 €	19 662,46 €
36	3 962,06 €	3 912,90 €	49,16 €	15 749,56 €
37	3 962,06 €	3 922,69 €	39,37 €	11 826,87 €
38	3 962,06 €	3 932,49 €	29,57 €	7 894,38 €
39	3 962,06 €	3 942,32 €	19,74 €	3 952,05 €
40	3 961,93 €	3 952,05 €	9,88 €	0,00 €
Totaux :	117 943,86 €	110 700,00 €	7 243,86 €	

Logidôme
OPH de Clermont
63019 Clermont

FB

Paraphes :

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET LOGIDOME

Code de gestion : CPM69

Dossier N° M001/1037314-01 - Financement de norme PLAI
Boulevard Gustave Flaubert 63000 CLERMONT-FERRAND - Construction

Montant du prêt :	137 200,00 €	Taux :	0,25 % sur 600 mois
Coût total des intérêts :	11 406,34 €		
Périodicité :	Annuel		
Durée totale :	600 mois		
Dont différé d'amortissement :	180 mois	TAEG :	0,25%

N°Ligne	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
1	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
2	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
3	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
4	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
5	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
6	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
7	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
8	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
9	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
10	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
11	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
12	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
13	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
14	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
15	343,00 €	0,00 €	343,00 €	137 200,00 €
16	4 098,90 €	3 755,90 €	343,00 €	133 444,10 €
17	4 098,90 €	3 765,29 €	333,61 €	129 678,81 €
18	4 098,90 €	3 774,70 €	324,20 €	125 904,11 €
19	4 098,90 €	3 784,14 €	314,76 €	122 119,97 €
20	4 098,90 €	3 793,60 €	305,30 €	118 326,37 €
21	4 098,90 €	3 803,08 €	295,82 €	114 523,28 €
22	4 098,90 €	3 812,59 €	286,31 €	110 710,69 €
23	4 098,90 €	3 822,12 €	276,78 €	106 888,57 €
24	4 098,90 €	3 831,68 €	267,22 €	103 056,89 €
25	4 098,90 €	3 841,26 €	257,64 €	99 215,63 €
26	4 098,90 €	3 850,86 €	248,04 €	95 364,77 €
27	4 098,90 €	3 860,49 €	238,41 €	91 504,28 €
28	4 098,90 €	3 870,14 €	228,76 €	87 634,14 €
29	4 098,90 €	3 879,81 €	219,09 €	83 754,33 €
30	4 098,90 €	3 889,51 €	209,39 €	79 864,81 €
31	4 098,90 €	3 899,24 €	199,66 €	75 965,58 €
32	4 098,90 €	3 908,99 €	189,91 €	72 056,59 €
33	4 098,90 €	3 918,76 €	180,14 €	68 137,83 €
34	4 098,90 €	3 928,56 €	170,34 €	64 209,28 €
35	4 098,90 €	3 938,38 €	160,52 €	60 270,90 €
36	4 098,90 €	3 948,22 €	150,68 €	56 322,68 €
37	4 098,90 €	3 958,09 €	140,81 €	52 364,58 €
38	4 098,90 €	3 967,99 €	130,91 €	48 396,60 €
39	4 098,90 €	3 977,91 €	120,99 €	44 418,69 €
40	4 098,90 €	3 987,85 €	111,05 €	40 430,83 €
41	4 098,90 €	3 997,82 €	101,08 €	36 433,01 €
42	4 098,90 €	4 007,82 €	91,08 €	32 425,19 €
43	4 098,90 €	4 017,84 €	81,06 €	28 407,36 €
44	4 098,90 €	4 027,88 €	71,02 €	24 379,47 €
45	4 098,90 €	4 037,95 €	60,95 €	20 341,52 €
46	4 098,90 €	4 048,05 €	50,85 €	16 293,48 €
47	4 098,90 €	4 058,17 €	40,73 €	12 235,31 €
48	4 098,90 €	4 068,31 €	30,59 €	8 167,00 €
49	4 098,90 €	4 078,48 €	20,42 €	4 088,52 €
50	4 098,74 €	4 088,52 €	10,22 €	0,00 €
Totaux :	148 606,34 €	137 200,00 €	11 406,34 €	

Paraphes :

Code gestion : CPM69

ActionLogement SERVICES

N° M001/1037314-01

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

Référence Unique du Mandat M001/1037314-01-OI062576-001

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

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

- dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé,

- sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé.

Veuillez compléter les champs marqués *

Intitulé du compte*	LOGIDOME
Votre adresse *	14 Rue Buffon 63019 CLERMONT-FERRAND CEDEX 02
Les coordonnées de votre compte *	**IBAN: FR76 1871 5002 0008 0026 8793 612** **BIC : CEPAFRPP871**
Nom du créancier	ACTION LOGEMENT SERVICES
I.C.S	FR28ZZZ142387
Adresse créancier	19/21 quai d'Austerlitz CS 41455 75643 PARIS CEDEX 13
Type de paiement	Paiement récurrent
Signature(s) *	Date 20/09/2019 Lieu : Clermont-F Veuillez signer ici

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

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

Nom	LOGIDOME
N°Dossier	M001/1037314-01
N°Convention	1037314
N°Opération	OI062576

Opération :	CLERMONT-FERRAND (63) / UN JARDIN EN VILLE

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

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

ACTION LOGEMENT SERVICES

CSP PM

62 boulevard Vivier-Merle - CS 13611

69506 LYON CEDEX 03

Code gestion : CPM69

ActionLogement SERVICES

N° M001/1037313-01

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

Référence Unique du Mandat M001/1037313-01-OI062576-001

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

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

- dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé,

- sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé.

Veuillez compléter les champs marqués *

Intitulé du compte*	LOGIDOME
Votre adresse *	14 Rue Buffon 63019 CLERMONT-FERRAND CEDEX 02
Les coordonnées de votre compte *	**IBAN: FR76 1871 5002 0008 0026 8793 612** **BIC : CEPAFRPP871**
Nom du créancier	ACTION LOGEMENT SERVICES
I.C.S	FR28ZZZ142387
Adresse créancier	19/21 quai d'Austerlitz CS 41455 75643 PARIS CEDEX 13
Type de paiement	Paiement récurrent
Signature(s) *	Date : 20/09/2019 Lieu : Clermont-F Veuillez signer ici OPH de Clermont 63019 Clermont Cedex 2

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

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

Nom	LOGIDOME
N°Dossier	M001/1037313-01
N°Convention	1037313
N°Opération	OI062576

Opération :	CLERMONT-FERRAND (63) / UN JARDIN EN VILLE

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

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

ACTION LOGEMENT SERVICES

CSP PM

62 boulevard Vivier-Merle - CS 13611

69506 LYON CEDEX 03

Bd Gustave Flaubert Clermont-Ferrand

Maîtrise d'ouvrage : VEFA



23 logements collectifs NEUF

9 PLUS / 14 PLAI NPNRU

Performance thermique : RT 2012

Avancement :

DCE
Contrat de réservation signé en avril 2017
Réitération prévue en décembre 2017

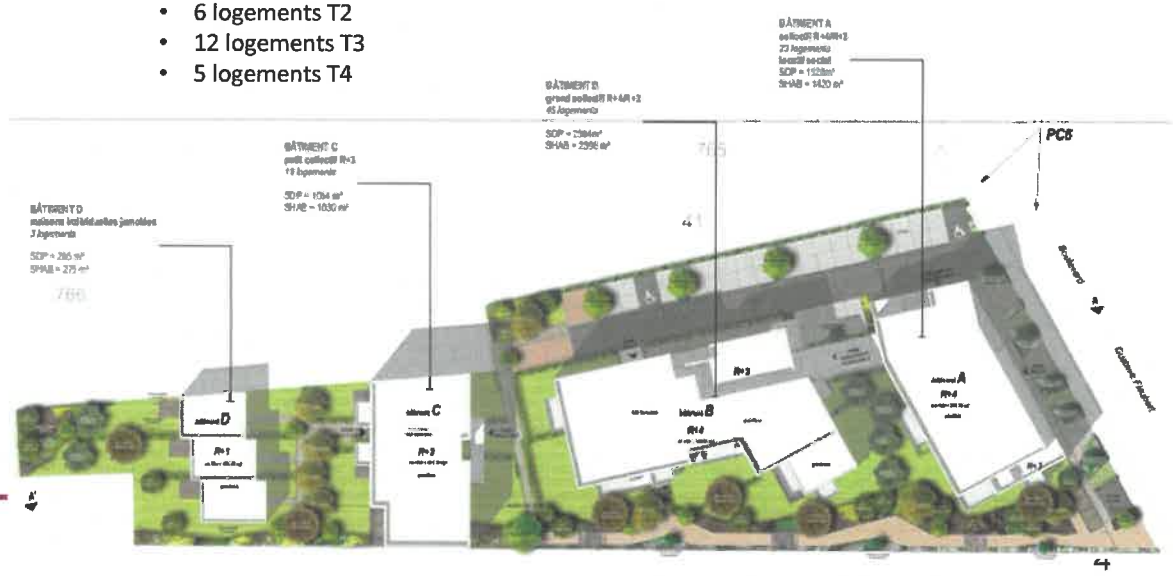


Le long du boulevard Gustave Flaubert à Clermont-Ferrand, Bouygues Immobilier réalise une opération de 90 logements répartis sur 4 bâtiments allant du R+1 au R+4. Cette résidence portera le nom de « un jardin en ville ». Dans ce cadre, Logidôme achète en VEFA à Bouygues Immobilier le bâtiment A.

Le projet se situe à proximité immédiate de la ligne de tramway, des commerces et des services.

Ce dernier, en R+4, est composé de 23 logements collectifs et de 23 places de stationnements, dont 6 places aériennes. L'offre de logements sera composé de :

- 6 logements T2
- 12 logements T3
- 5 logements T4



MODELE NON CONTARCTUEL A ADAPTER
(nonobstant le respect des mentions obligatoires du ressort des collectivités territoriales)

Objet : Garantie d'emprunt – Logidôme

EXPOSE DES MOTIFS

Clermont Auvergne Métropole est saisie d'une demande de garantie d'emprunt par Logidôme.

Logidôme poursuit le projet de reconstitution de l'offre de logements sociaux dont la démolition a été actée dans le cadre du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). La reconstitution de cette offre de logements sociaux se localise à Le Cendre, sous la forme d'une opération de construction neuve de 4 logements (prêt n°1) et à Clermont-Ferrand sous la forme d'une opération de construction neuve de 23 logements située rue Flaubert (prêt n°2).

Le montant prévisionnel de l'opération située Boulevard de l'Espérance, Le Cendre s'élève à 565 631.31€ TTC euros, et est financé par un prêt amortissable NPNRU de 12 300€ pour 1 logement PLUS et un prêt amortissable NPNRU de 29 400€ pour les 3 logements PLAi, soit un prêt amortissable NPNRU total de 41 700€, contracté(s) auprès d'Action Logement Services.

Le montant prévisionnel de l'opération située rue Flaubert à Clermont-Ferrand s'élève à 3 439 953€ TTC euros, et est financé par un prêt amortissable NPNRU de 110 700€ pour les 9 logements PLUS et un prêt amortissable NPNRU de 137 200€ pour les 14 logements PLAi, soit un prêt amortissable NPNRU total de 247 900€, contracté(s) auprès d'Action Logement Services.

Logidome poursuite également la requalification de son parc de logement actée dans le cadre du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). La requalification de 188 logements se localise bBulevard Claude Bernard à Clermont Ferrand (prêt n°3).

Le montant prévisionnel de l'opération située Boulevard Claude Bernard à Clermont-Ferrand s'élève à 5 581 660,92€ TTC euros, et est financé par un prêt amortissable NPNRU de 2 710 875,78€, contracté(s) auprès d'Action Logement Services.

Les caractéristiques du ou des prêt(s) sont les suivantes :

	Prêt Amortissable NPNRU Bvd de l'Espérance Le Cendre		Prêt Amortissable NPNRU Rue Flaubert Clermont-Ferrand		Prêt Amortissable NPNRU Bvd Claude Bernard Clermont-Ferrand
	PLUS	PLAi	PLUS	PLAi	
Montant à garantir	12 300€	29 400€	110 700€	137 200€	2 710 875,78€
Taux	100%	100%	100%	100%	100%
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans	20 ans
Différé	11 ans	15 ans	11 ans	15 ans	7 ans
Révisabilité des taux	En fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0,25 %		En fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0,25 %		En fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0,25 %

Logidôme sollicite l'octroi d'une garantie d'emprunt correspondant à X% du montant des prêts d'Action logement services prévisionnel, soit un montant total de 378 000€, auprès de Clermont Auvergnes Métropole.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DELIBERE, ET

1. Accorde sa garantie à hauteur de X% pour le remboursement des prêts d'un montant total de 3 000 475,78euros souscrits par Logidôme, emprunteur, auprès d'Action Logement Services.

- Un prêt constitué de 2 lignes de prêt est destiné à financer l'opération de reconstitution de 4 logements située Boulevard de l'Espérance, Le Cendre

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :
Ligne du prêt 1 : Prêt Amortissable NPNRU - PLUS
- Nature du prêt : prêt amortissable
- Montant du prêt 12 300 €
- Quotité à garantir : X%
- Durée d'amortissement : 40 ans
- Différé : 11 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel du prêt : taux du livret A – 210 pb, avec un taux plancher de 0,25%
- Modalité de révision : double révisabilité limitée

Ligne du prêt 2 : Prêt Amortissable NPNRU - PLAi
- Nature du prêt : prêt amortissable
- Montant du prêt : 29 400 €

- Quotité à garantir : X%
- Durée d'amortissement : 50 ans
- Différé : 15 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel du prêt : taux du livret A – 210 pb, avec un taux plancher de 0,25%
- Modalité de révision : double révisabilité limitée

- Un prêt constitué de 2 lignes de prêt est destiné à financer l'opération de reconstitution de 23 logements située rue Flaubert à Clermont-Ferrand

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :
Ligne du prêt 1 : Prêt Amortissable NPNRU - PLUS
- Nature du prêt : prêt amortissable
- Montant du prêt : 110 700 €
- Quotité à garantir : X%
- Durée d'amortissement : 40 ans
- Différé : 11 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel du prêt : taux du livret A – 210 pb, avec un taux plancher de 0,25%
- Modalité de révision : double révisabilité limitée

Ligne du prêt 2 : Prêt Amortissable NPNRU - PLAi
- Nature du prêt : prêt amortissable
- Montant du prêt : 137 200 €
- Quotité à garantir : X%
- Durée d'amortissement : 50 ans
- Différé : 15 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel du prêt : taux du livret A – 210 pb, avec un taux plancher de 0,25%
- Modalité de révision : double révisabilité limitée

- Un prêt constitué de 1 ligne de prêt est destiné à financer l'opération de requalification de 188 logements située Boulevard Claude Bernard à Clermont-Ferrand

Ligne du prêt : Prêt Amortissable NPNRU
- Nature du prêt : prêt amortissable
- Montant du prêt : 2 710 875,78 €
- Quotité à garantir : X%
- Durée d'amortissement : 20 ans
- Différé : 7 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : livret A

- Taux d'intérêt actuariel annuel du prêt : taux du livret A – 210 pb, avec un taux plancher de 0,25%
- Modalité de révision : double révisabilité limitée

2. Accorde sa garantie pour toute la durée de la convention de prêt et jusqu'au complet remboursement du prêt et pour l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

   Sur notification de l'impayé par lettre simple d'Action Logement Services, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

3. S'engage pendant toute la durée de la convention de prêt à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
4. Autorise le [qualité du représentant de la collectivité territoriale] à intervenir à la convention de prêt qui sera passée entre Action Logement Service et l'emprunteur.
5. Autorise le Président de Clermont Auvergne Métropole ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A [ville], le [date]

[NOM - Prénom]
[Qualité du représentant de la collectivité]

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture le [date]
et de l'affichage effectué le [date]
[NOM – Prénom]
[Qualité du signataire]

VILLE DE CLERMONT FERRAND

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **08 novembre 2019 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **huit novembre deux mille dix neuf**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 31 octobre 2019, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance

Présent(e)s : Olivier BIANCHI, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Cyril CINEUX, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Gérard BOHNER, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Pascaline BIDOUNG, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sandrine DUBOC-GEAY, Magali GALLAIS, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Djamel IBRAHIM-OUALI, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Jean-Pierre LAVIGNE, Claude LEROUX, Marianne MAXIMI, Pierre MIQUEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : Jérôme GODARD à Philippe BOHELAY, Jérôme AUSLENDER à Cécile AUDET, Géraldine BASTIEN à Jean-Pierre BRENAS, Jean-Christophe CERVANTES à Cyril CINEUX, Sondès EL HAFIDHI à Christophe BERTUCAT, Fabienne MONTEL à Christiane JALICON

Excusé(e)s : François BARRIÈRE

Absent(e)s : Anne FAUROT, Patricia GUILHOT, Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX

Secrétaire : Marianne MAXIMI

Mesdames Nicaise JOSEPH et Pascaline BIDOUNG arrivent pendant la présentation de la question n° 1.
Madame Magali GALLAIS quitte la séance pendant le débat de la question n°2 et donne pouvoir à Monsieur Pierre MIQUEL.
Madame Marion CANALES quitte la séance avant le vote de la question n°7 et donne pouvoir à Madame Nicaise JOSEPH.
Monsieur Christian PORTEFAIX quitte la séance avant le vote de la question n°8 et donne pouvoir à Madame Pascaline BIDOUNG.

Rapport N° 15 – C - N
GARANTIES D'EMPRUNT

Ne prennent pas part au vote de la délibération n° 15 : Françoise NOUHEN, Nicaise JOSEPH et Odile VIGNAL en tant que membres du CA de LOGIDOME au titre de Clermont Auvergne Métropole

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du code Civil ;

Vu le contrat de prêt PAM n° 1037315 en annexe (transmis sur CD aux conseillers municipaux) signé entre LOGIDOME ci-après l'Emprunteur, et ACTION LOGEMENT SERVICES ; en vue de la requalification de 188 logements et de la réfection des parties communes sur le boulevard Claude Bernard ;

Article 1er – L'assemblée délibérante de la Commune de Clermont-Ferrand, accorde sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2.710.875,78 euros souscrit par l'emprunteur auprès d' Action Logement Services, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 1037315 constitué d'une ligne du prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 - La garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple d'Action Logement Services, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 - La Commune de Clermont-Ferrand s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Il vous est proposé, en accord avec votre commission, d'émettre un avis favorable à ces demandes et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions ou actes de cautionnement d'usage.

DELIBERATION

Après en avoir délibéré, les propositions mises aux voix sont adoptées à l'unanimité.

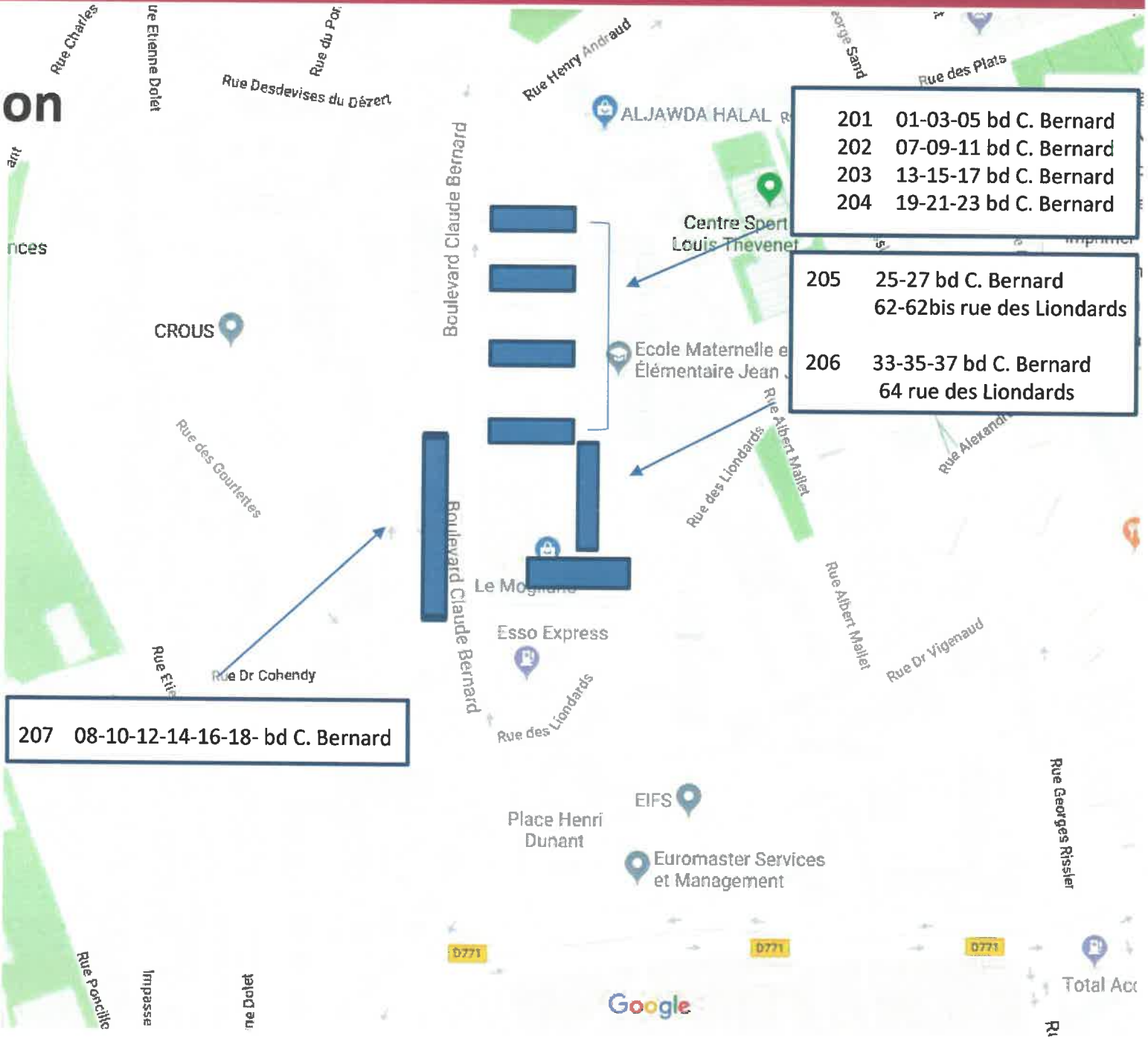
Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 2 DEC. 2019

Le Maire,

Requalification de 188 logements et réfection des parties communes sur le Boulevard Claude BERNARD

Plan de Situation



201	01-03-05 bd C. Bernard
202	07-09-11 bd C. Bernard
203	13-15-17 bd C. Bernard
204	19-21-23 bd C. Bernard

205	25-27 bd C. Bernard 62-62bis rue des Liondards
206	33-35-37 bd C. Bernard 64 rue des Liondards

207 08-10-12-14-16-18- bd C. Bernard

logidôme
OPH de Clermont Auvergne Métropole

Requalification de 188 logements et réfection des parties communes sur le Boulevard Claude BERNARD

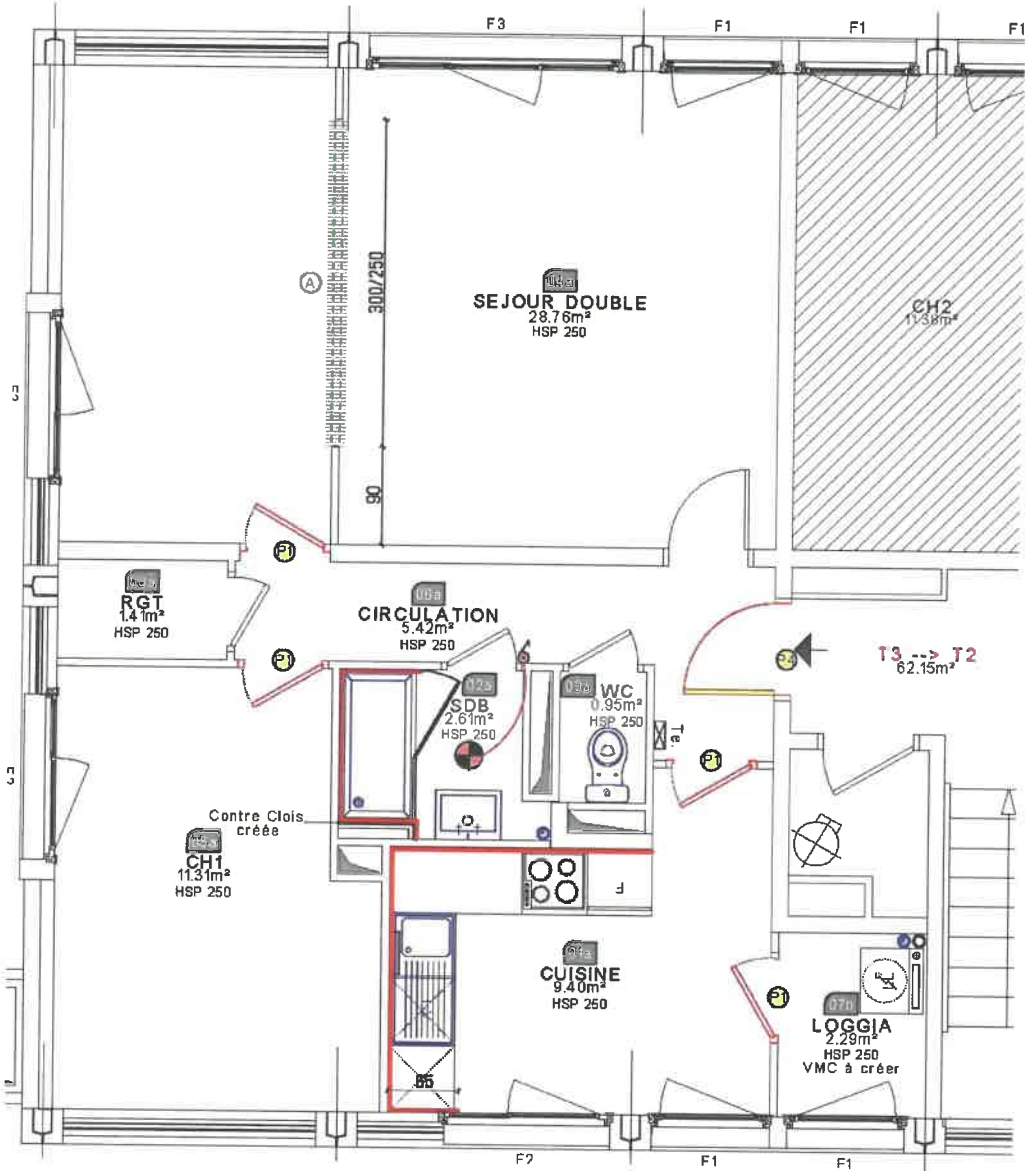




logidôme
OPH de Clermont Auvergne Métropole

Equipe projet NP

Programme travaux dans les logements



Exemple d'un T3 transformé en T2

- ✓ Ouverture cloison entre séjour et chambre pour agrandir le séjour sur une largeur de 3ml sur toute la hauteur.
- ✓ Pose de toile de verre sur murs et plafonds des pièces sèches et humides.
- ✓ Réfection complète des sols.
- ✓ Remplacement des sanitaires par meuble de SDB, WC en 3/6 litres, grandes douches à la place des baignoires existantes, porte coulissante mur à mur, évier en résine+ meuble en sur mesure, robinetterie.
- ✓ Réfection faïences dans pièces humides.
- ✓ Reprises diverses (électriques, remplacement portes intérieures, poignées de porte…)
- ✓ Mise en sécurité électrique déjà réalisée.

Programme travaux dans halls et parties communes





Perspectives de halls d'entrée

20 halls d'entrées et parties communes (paliers) sont concernés sur Claude Bernard

Parties communes :

- ✓ Mise en place de sols collés sur les marches et paliers.
- ✓ Remplacement éclairage avec lustrerie à détecteur de mouvement

Halls d'entrées :

Réaménagement complet du hall suivant les bâtiments :

- ✓ Carrelage sol,
- ✓ Réfection des murs, et plafonds
- ✓ Encastrement boites aux lettres
- ✓ Remplacement éclairage avec lustrerie à détecteur de mouvement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 063-385373253-20190913-Flaubert_2019-DE
en date du 13/09/2019 ; REFERENCE ACTE : Flaubert_2019

ARRETE D'AUTORISATION D'EMPRUNT
SANS PREFINANCEMENT

OBJET : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de *247 900€* consenti par Action Logement Services pour le financement d'une opération de Construction en VEFA de 23 logements Boulevard Flaubert à Clermont-Ferrand.

ARRETE

Pour le financement de cette opération, Madame Marielle CHAMPENIER Directrice Générale de Logidôme, OPH de Clermont Auvergne Métropole,
Vu l'article R421.18 du CCH,
Vu la délibération du Conseil d'Administration du 11 juin 2014 déléguant à la Directrice Générale, la souscription des emprunts inférieurs ou égaux à 900 000 € (montant maximum pour chaque ligne de prêt) et la réalisation des opérations utiles à leur gestion, est invitée à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé de 2 Lignes du Prêt pour un montant total de 247 900€ et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt : **Montant :**	PLAI 137 200€
Durée totale de la Ligne du Prêt :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	**Livret A**
Durée différé d'amortissement :	**15 ans**
Taux d'intérêt actuariel annuel :	**Taux du Livret A** en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt **-0,21%**Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0,25%
Typologie Gissler :	**1A**
Profil d'amortissement :	Progressif
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée » (DL)

Ligne du prêt 2 :

Ligne du Prêt : **Montant :**	PLUS 110 700€
Durée totale de la Ligne du Prêt :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	**Livret A**
Durée différé d'amortissement :	**11 ans**
Taux d'intérêt actuariel annuel :	**Taux du Livret A** en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt **-0,21%**Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0,25%
Typologie Gissler :	**1A**
Profil d'amortissement :	Progressif
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée » (DL)

La Directrice Générale, Madame Marielle CHAMPENIER autorise conformément à l'arrêté du 06 juin 2017, joint en annexe, Monsieur Richard BAZELLE, Directeur Général adjoint, Monsieur Frédérick BALITEAU, Directeur Administratif et financier, délégataires dûment habilités, à :

- signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.
- et réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent

A Clermont-Ferrand, le 13/09/2019

Pour extrait certifié conforme et exécutoire,

Le Directrice Générale
Marielle CHAMPENIER

Puydôme
OPH de Clermont Auvergne Métropole
14 [illegible]
63019 Clermont-Ferrand Cedex 2
Tél. 04 73 98 20 90

ActionLogement

Code de gestion : CPM69

CONVENTION DE PRÊT AVEC RESERVATION LOCATIVES n° 1037315-PAM

NPNRU - Financement d'opérations de requalification de logements locatifs sociaux

L'ensemble formé par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, constitue la convention de prêt(s) avec réservations locatives conclue entre ALS et l'Organisme Propriétaire, emprunteur, formant un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales de la Convention.

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 :

LOGIDOME, Office Public de l'Habitat dont le siège social est situé 14 Rue Buffon à CLERMONT-FERRAND CEDEX 02 (63019), représenté par Madame Marielle CHAMPENIER, en sa qualité de Directrice Générale,

Ci-après dénommée « *l'Organisme Propriétaire* »,

ALS et l'Organisme Propriétaire désignés ensemble comme les « *Parties* » et séparément comme une « Partie ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

La présente convention a été établie en application

- de l'article L.313-3 du Code de la construction et de l'habitation et réalisée conformément à la convention quinquennale Etat/Action Logement en vigueur,
- de la convention tripartite Etat/Anru/Action Logement signée le 11 juillet 2018,
- de la directive émise par Action Logement Groupe qui précise les conditions de mise en œuvre de ce type de prêt au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU),
- du Règlement Général et Règlement Financier de l'ANRU relatifs au NPNRU du 4 juillet 2018,
- de la convention pluriannuelle ou du protocole de préfiguration de l'EPCI/EPT Clermont Auvergne Métropole (246.300.701).

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du prêt accordé par ALS, l'Organisme Propriétaire 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. Cette mise à disposition de logements constitue pour l'Organisme Propriétaire une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Dans ce cadre, les dispositions de la présente convention ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Organisme Propriétaire et la Délégation régionale d'Action Logement Services Auvergne Rhône-Alpes représentée par Monsieur Nicolas BONNET.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Conditions Particulières

ARTICLE 1 - OBJET DU PRÊT

ALS accorde à l'Organisme Propriétaire un prêt dont les fonds sont issus de la participation des employeurs à l'effort de construction (ci-après « *PEEC* ») d'un montant de 2 710 875,78 €, dans les conditions définies par la présente convention (ci- après la « Convention »), afin de permettre la réalisation de l'opération DE RÉHABILITATION sur un ensemble immobilier situé Boulevard Claude Bernard à CLERMONT-FERRAND (63000) et comportant 188 logement(s) décrit(s) comme suit : 188 logement(s) Collectif(s) dont 188 de norme PAM.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 5 581 660,92 € et se décompose de la façon suivante :

Prix de revient prévisionnel PAM	
Construction / Travaux	5 058 697,72 €
Honoraires	400 305,99 €
Divers	122 657,21 €
TOTAL	**5 581 660,92 €**

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @SServices_Al

FB

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

Plan de financement prévisionnel PAM	
Prêt amortissable Action Logement Services	2 710 875,78 €
Subvention ANRU	328 091,21 €
Subvention Autres collectivités territoriales	195 398,00 €
Fonds propres	2 347 295,93 €
TOTAL	**5 581 660,92 €**

ARTICLE 2 – DECLARATION DE L'ORGANISME PROPRIETAIRE

En signant la Convention, l'Organisme Propriétaire atteste que :

- le montant total du prêt issu de la PEEC, s'élève à 2 710 875,78 €;
- l'opération a fait l'objet d'une Décision d'Autorisation de Prêt (DAP) délivrée par le délégué territorial de l'ANRU.

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT EN CAS DE SURFINANCEMENT

Si le prix de revient définitif de l'opération s'avère être moins élevé que le prix de revient prévisionnel sur lequel s'est basé ALS pour déterminer le montant du présent prêt, l'Organisme Propriétaire procèdera au remboursement à ALS des fonds accordés en sur-financement. Un avenant à la Convention précisera les conditions de remboursement.

ARTICLE 4 – LIVRAISON DES LOGEMENTS

La livraison des logements situés dans l'ensemble immobilier, objet de la Convention, est prévue en février 2020. L'Organisme Propriétaire s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUE DU PRÊT

Le prêt est octroyé par ALS à l'Organisme Propriétaire aux conditions suivantes :

Conditions du financement PAM									
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux de référence	Taux plancher*	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	2 710 875,78 €	240 mois	84 mois	annuelle	Taux livret A -210 pb	0,25%	0,25%	0,25%	2 805 993,34 €

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : variable avec double révisabilité limitée

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

** Un taux plancher minimal de 0,25% est applicable afin d'éviter le risque d'un taux d'intérêt nominal négatif. A titre d'exemple, pour un taux de Livret A de 1%, le taux du prêt amortissable ne sera donc pas de 1 - 2,10 = -1,10 % mais de 0,25 %.*

Le taux d'intérêt est indexé sur le taux du livret A.

Les versements des fonds interviendront selon l'échéancier et après remise par l'Organisme Propriétaire des documents et des délais visés à l'article 4 des conditions générales de la Convention.

ARTICLE 6 - CONTREPARTIES LOCATIVES

En contrepartie du prêt accordé au titre de la PEEC, l'Organisme Propriétaire s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes désignées par ALS. Ainsi, l'Organisme Propriétaire s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

33 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Total	Nombre de réservations	Type de réservation	Durée*	Nature	Montant unitaire	Norme	Localisation	Commentaires
33	33	DS	30 ans	Collectif	82 148,00 €	HLM	Dans l'opération financée	

DS : droit de suite

** à compter de la mise à disposition effective des logements*

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

FR

ARTICLE 7 – GARANTIE D'EMPRUNT

L'Organisme Propriétaire s'engage à constituer, au profit d'ALS une garantie d'emprunt auprès d'une collectivité territoriale. Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la collectivité territoriale s'engage à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie dont un modèle est annexé à la convention. La convention est conclue sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une collectivité territoriale, matérialisant son engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la garantie d'emprunt et son exécution pourraient donner lieu, seraient à la charge de l'Organisme Propriétaire.

Conditions Générales

ARTICLE 1 - NATURE ET DUREE DU PRET

La nature et la durée du (des) prêt(s) octroyé(s) à l'Organisme Propriétaire par ALS sont définies à l'article 5 des conditions particulières de la Convention.
Les intérêts et le capital du prêt amortissable sont payables à chaque échéance.

ARTICLE 2 - TAUX D'INTERET REVISABLE

Le prêt consenti est productif d'intérêts calculés sur la base :

- de l'index du livret A en vigueur à la date du versement, révisé selon les modalités décrites ci-après, et diminué d'une marge précisée à l'article 5 des conditions particulières de la Convention ;
- d'un taux de progressivité initial (p_1) de l'échéance de 0 %.

Pour les échéances suivantes, le taux de progressivité P_i de l'échéance i, qui dépend du taux d'intérêt t_{i-1} (appliqué à la période i-1) et t_i (appliqué à la période i) est calculé comme suit :

$$p_i = \left[\frac{(1 + t_i)}{(1 + t_{i-1})} \times (1 + p_{i-1}) \right] - 1$$

Dans le cadre du principe du double révisable limité avec une valeur plancher *Pl*, le taux de progressivité de l'échéance p_i devient :

$$P_i = Max\{p_i; Pl\}$$

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts de la 1ère échéance est celui en vigueur à la date du 1er versement, et pour les dates d'échéances suivantes, celui qui était en vigueur à la date d'échéance précédente. Cette règle s'applique également sur le calcul des intérêts en cas de différé d'amortissement.
En cas de versements multiples, l'index du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts intercalaires de la 1ère échéance est celui en vigueur à la date du 1er versement, pour les versements postérieurs à une précédente échéance, celui en vigueur à la date d'échéance précédente.
Le taux d'intérêt nominal du prêt ne peut être nul ou négatif, un taux plancher minimal de 0,25 % étant alors retenu.

Calcul d'une échéance
Calcul de l'échéance de la période i : $E_i = CRD_{i-1} \times \frac{(t_i - p_i)}{1 - [(1 + p_i)/(1 + t_i)]^{n-i+1}}$
Calcul des intérêts financiers de l'échéance : $Ifi = CRD_{i-1} \times t_i$
Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la période i :

- *Si Ifi ≥ Ei => Ei = Ifi et Ai = 0*
- *Si Ifi < Ei => Ai = Ei - Ifi*

Capital restant dû de la période i : $CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$
Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- *calcul de l'échéance Ei*
- *calcul des intérêts Ifi*
- *déduction du montant de l'amortissement Ai*
- *calcul du capital restant dû CRDi*

Pendant la période de différé, le capital restant dû n'évolue pas et il n'y a pas d'annuité calculée. En revanche, le calcul des intérêts a bien lieu afin de déterminer le montant des intérêts qui devra être déboursé sur la période.

Les échéances de remboursement du capital et de paiement des intérêts sont annuelles, à la date anniversaire du 1er versement ou le jour ouvré précédant cette date si ce jour n'est pas un jour ouvré.

Les tableaux d'amortissement prévisionnels correspondants seront annexés à la Convention.

ALS s'engage à envoyer à l'Organisme Propriétaire des tableaux d'amortissement rectificatifs lors de chaque nouveau déblocage de fonds et/ou de changement de taux d'intérêt, document dont l'Organisme Propriétaire devra tenir compte pour le remboursement du (des) prêt(s).

ARTICLE 3 - TAUX ANNUEL EFFECTIF GLOBAL (TAEG)

Les Parties reconnaissent expressément que compte tenu des caractéristiques du prêt, il est impossible de déterminer à la date de signature le TAEG pour toute sa durée, de sorte que le TAEG est mentionné à titre indicatif et ne liera pas pour l'avenir les Parties à la Convention.

Le TAEG intègre la/les commission(s), les frais, émoluments et honoraires de conseils et tous autres montants à la charge de l'Organisme Propriétaire, liés à la mise en place de la Convention et des sûretés y afférentes à la date de signature (pour autant que lesdits montants aient été notifiés par écrit, par l'Organisme Propriétaire à ALS).

Le TAEG est calculé selon la méthode indiquée par les articles R.314-1 et suivants du Code de la consommation.

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

B

ARTICLE 4 - CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

L'appréciation du risque de crédit sera faite conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumis au contrôle l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

La mise à disposition des fonds par ALS s'effectuera selon l'échéancier ci-dessous (3 tiers en fonction de l'avancement des travaux) et sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Organisme Propriétaire et sous réserve que ce dernier ait été identifié et que son identification soit à jour :

Première mise à disposition des fonds (33%)

- la copie de la Décision Attributive de Subvention (DAS) et/ou copie de la Décision Autorisation de Prêt délivrées par le délégué territorial de l'ANRU ;
- un exemplaire de la Convention de prêt(s) avec réservations locatives, comprenant les conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement prévisionnels correspondants, dûment paraphé et signé ;
- la copie de l'acte d'acquisition ou l'attestation notariée pour toutes les opérations d'acquisition y compris VEFA ;
- la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux (pour les opérations en maitrise d'ouvrage directe, de requalification et d'acquisition-amélioration).

Deuxième mise à disposition des fonds (34%)

- Toute copie de document attestant d'un avancement des travaux à hauteur de 70% :
  - Pour les opérations de construction : mise hors d'eau/hors d'air (clos et couvert)
  - Pour les opérations de requalification et acquisition-amélioration : attestation du maitre d'œuvre ou de l'Organisme Propriétaire ;

Troisième mise à disposition des fonds (33%)

- La déclaration d'achèvement de travaux ou le procès-verbal de réception des travaux ;
- Pour les logements réservés neufs et les logements réservés anciens vacants (acquis, acquis-améliorés et requalifiés) :
  - Le courrier de l'organisme Propriétaire justifiant de la bonne mise à disposition à ALS de son contingent de réservation ;
- Pour les logements réservés occupés (hors opération de construction), la liste exhaustive des logements du contingent ALS comprenant les éléments suivants :
  - Adresse, étage, typologie, surface, type et mode de chauffage, n° RPLS, norme d'attribution ;
  - Loyer et charges prévisionnelles pour chaque logement et de ses annexes ;

L'Organisme Propriétaire doit faire la demande du ou des déblocage(s) des fonds dans les délais indiqués ci-dessous selon le cas sans dépasser un délai de 5 ans suivant la signature de la Convention. A défaut de demande de déblocage dans les délais la Convention sera nulle et non avenue.

Les fonds devront être décaissés au plus tard dans les délais suivants :

- s'agissant d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neuf (VEFA), à l'expiration de celui des 2 délais dont le terme est le plus éloigné, soit un an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, ou 3 mois après la première occupation du logement ;
- s'agissant d'une opération visant la requalification de logements, 3 mois après l'achèvement des travaux ;
- s'agissant d'une opération d'acquisition de logements existants, 3 mois après la Décision d'Autorisation de Prêt, ce délai pouvant être porté à 24 mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

ARTICLE 5 - EMPLOI DES FONDS ISSUS DE LA PEEC

L'Organisme Propriétaire s'engage à affecter les fonds reçus pour l'opération immobilière visée à l'article 1er des conditions particulières de la Convention, et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée de la Convention.

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Organisme Propriétaire s'engage à notifier par écrit toute modification apportée à l'opération immobilière financée pendant la durée de la Convention.

L'Organisme Propriétaire reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que celui visé à l'article 1er des conditions particulières de la Convention rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ARTICLE 6 – MODALITES DE REMBOURSEMENT

L'Organisme Propriétaire devra, pendant toute la durée de remboursement du prêt, verser les sommes nécessaires à ALS.

Le versement de ces échéances pourra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, il autorise, jusqu'à la dernière échéance, ALS à prélever, sur ce compte, les sommes correspondant aux échéances dues.

ARTICLE 7 – REMBOURSEMENT ANTICIPE

L'Organisme Propriétaire a la faculté, sous réserve d'une information préalable transmise à ALS, au moins un mois avant la prochaine échéance, de rembourser totalement ou partiellement le(s) prêt(s) accordé(s) par anticipation sans pénalité.

Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra, en aucun cas, libérer l'Organisme Propriétaire de ses obligations en matière de réservations locatives en faveur d'ALS prévues à l'article 6 des conditions particulières de la Convention, et devra donner lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

ARTICLE 8 – INTERETS DE RETARD ET DECHEANCE DU TERME

En cas de défaut de paiement à la date prévue de toute somme due dans le cadre de la Convention, ALS pourra mettre en œuvre la déchéance du terme et exiger le remboursement immédiat du capital restant dû ainsi que les intérêts devenus de plein droit exigible par anticipation.

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

Après mise en demeure adressée par courrier recommandé avec accusé de réception restée sans effet sous un délai de 10 jours, la somme restant due produira de plein droit des intérêts de retard à un taux égal à celui du (des) prêt(s) concerné(s) spécifié à l'article 5 des conditions particulières de la Convention, majoré de 4 points, pour la période comprise entre la date d'échéance et la date effective de remboursement.

L'exigibilité anticipée des sommes versées par ALS ne pourra, en aucun cas, libérer l'Organisme Propriétaire de ses obligations en matière de réservations locatives en faveur d'ALS prévues à l'article 6 des conditions particulières de la Convention, et devra donner lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

En cas de restructuration, quelle qu'en soit la forme et pour quelle que cause que ce soit, affectant la personnalité morale de l'Organisme Propriétaire, ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Dès la connaissance et avant la réalisation de tout évènement de nature à modifier les conditions dans lesquelles le prêt a été accordé, l'Organisme Propriétaire devra rembourser, sans délai, le capital et les intérêts restant dus, sauf à obtenir de l'attributaire de la situation active et passive de l'Organisme Propriétaire qu'il s'y substitue dans toutes ses charges et obligations découlant de la Convention, substitution devant être préalablement acceptée par ALS.

La Convention sera résiliée et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation de l'Organisme Propriétaire.

ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Organisme Propriétaire 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 ;
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux ou du procès-verbal de réception des travaux (pour les opérations avec travaux).

Sur 1ère demande d'ALS, l'Organisme Propriétaire s'engage à communiquer sous 10 jours :

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

ARTICLE 11 – GARANTIES

ALS se réserve le droit de demander une garantie, laquelle pourra être sous la forme d'une sureté réelle ou personnelle ou toute autre garantie jugée utile après étude du dossier.

ARTICLE 12 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, l'Organisme Propriétaire doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies à l'article 6 des conditions particulières de la Convention, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du prêt accordé.

La désignation en droit de suite offre la possibilité de réserver un logement pour une durée déterminée, permettant ainsi à des locataires successifs d'occuper le logement. Celle-ci prend fin suite au congé du dernier locataire qui aura bénéficié de la réservation, une fois la durée de réservation écoulée.

Il est entendu que :

- les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, l'Organisme Propriétaire 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.

L'Organisme Propriétaire informera ALS, par écrit, de la date de départ d'un locataire ayant bénéficié d'une réservation locative en droit de suite, et plus largement de toute situation ou décision intéressant directement ou indirectement un logement réservé au profit d'ALS.

L'Organisme Propriétaire 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 l'Organisme Propriétaire 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 de l'Organisme Propriétaire.

Les contrats de location seront passés directement entre l'Organisme Propriétaire et les locataires.

En qualité de bailleur, l'Organisme Propriétaire 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 ;
- la Convention ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

L'Organisme Propriétaire s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 13 – PROCEDURES RELATIVES AUX RESERVATIONS LOCATIVES

13.1 Contrepartie localisées

13.1.1 Logements neufs

Dans la Convention, un logement neuf est un logement achevé depuis moins de 5 ans qui n'a jamais été habité.

Mise à disposition des logements réservés (droit de suite)

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

FB

En qualité de réservataire ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par l'Organisme Propriétaire.
L'Organisme Propriétaire s'engage à garantir à ALS un délai de commercialisation de 5 mois lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.
L'Organisme Propriétaire devra remettre à ALS, au plus tôt 6 mois et au plus tard 3 mois avant la date effective de livraison des logements, le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- le plan de situation et le plan de masse de l'opération financée ;
- 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 ;
- les surfaces habitables,
- un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- le montant définitif du loyer et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ;
- les dates de mise en location prévisionnelles ;
- 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 l'Organisme Propriétaire 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 de l'Organisme Propriétaire, ALS aurait la possibilité de proposer d'autres candidats.
En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, l'Organisme Propriétaire devra en aviser, sous 48 heures, ALS afin de 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 5 mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.
A défaut de proposition de candidat dans les délais impartis, ALS aura la possibilité :

- soit de mettre à la disposition de l'Organisme Propriétaire le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non demandeur d'emploi (« *pour un tour* »), auquel cas, pour les réservations de droit de suite, le logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire préalablement désigné par l'Organisme Propriétaire ;
- soit de demander à l'Organisme Propriétaire un délai supplémentaire pour présenter de nouvelles candidatures, moyennant le versement d'une indemnité d'inoccupation (montant du loyer) jusqu'à ce qu'ALS ait présenté une nouvelle candidature à l'Organisme Propriétaire ou qu'elle lui ait notifié qu'elle renonce, pour un tour, à son droit de réservation.

13.1.2 Logements anciens

Dans la Convention, un logement ancien est un logement qui a déjà fait l'objet d'une première occupation.
Lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements situés dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés.
Lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, l'Organisme Propriétaire s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.
Pour chaque logement proposé qu'il soit vacant ou occupé, l'Organisme Propriétaire devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- l'adresse postale du logement ;
- le plan détaillé du logement et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble, le cas échéant ;
- les surfaces habitables ;
- un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- le montant du loyer et de ses annexes, et des charges prévisionnelles associés de chaque logement ;
- la date de disponibilité du ou des logements ;
- les modalités de visite.

Mise à disposition des logements réservés vacants ou occupés (droit de suite)

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception de l'ensemble des éléments d'information (mentionné ci-dessus), ALS disposera d'un délai de 2 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 de l'Organisme Propriétaire, ALS aurait la possibilité de proposer d'autres candidats.
En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, l'Organisme Propriétaire devra aviser, sous 48 heures, ALS afin qu'il 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 2 mois maximum.
Pour les logements réservés en droit de suite, à défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS aura la possibilité :

- soit de remettre à la disposition de l'Organisme Propriétaire le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non demandeur d'emploi (« pour un tour »), auquel cas, pour les réservations de doit de suite, le logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire préalablement désigné par l'Organisme Propriétaire ;
- soit de demander à l'Organisme Propriétaire un délai supplémentaire pour présenter de nouvelles candidatures, moyennant le versement d'une indemnité d'inoccupation (montant du loyer) jusqu'à ce qu'ALS ait présenté une nouvelle candidature à l'Organisme Propriétaire ou qu'elle lui ait notifié qu'elle renonce, pour un tour, à son droit de réservation.

13.2 Convention de parc : contreparties non localisées

Mise à disposition des Logements réservés (droit de suite)

L'Organisme Propriétaire dispose d'un délai maximum de 2 ans à compter de la signature de la Convention pour mettre à disposition d'ALS les logements réservés.
Dans l'hypothèse où, au terme du délai de 2 ans précité, le nombre total des réservations délocalisées se révélait être inférieur à celui prévu à l'article 3 des conditions particulières de la Convention, ALS pourrait demander à l'Organisme Propriétaire le remboursement du montant correspondant aux droits de réservation non obtenus, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des réservations de logements restant dues.

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Pour chaque logement proposé, l'Organisme Propriétaire devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- l'adresse postale du logement ;
- la surface habitable ;
- un descriptif des équipements ;
- le montant du loyer et de ses annexes, et des charges prévisionnelles associés de chaque logement ;
- la date de disponibilité du logement ;
- les modalités de visite.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception de l'ensemble des éléments d'information (mentionné ci-dessus), ALS disposera d'un délai de 2 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 de l'Organisme Propriétaire, ALS aurait la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, l'Organisme Propriétaire devra aviser, sous 48 heures, ALS afin qu'il 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 2 mois maximum.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS aura la possibilité :

- soit de mettre à la disposition de l'Organisme Propriétaire le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non demandeur d'emploi (« pour un tour »), auquel cas le logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire préalablement désigné par l'Organisme Propriétaire ;
- soit de demander à l'Organisme Propriétaire un délai supplémentaire pour présenter de nouvelles candidatures, moyennant le versement d'une indemnité d'inoccupation (montant du loyer) jusqu'à ce qu'ALS ait présenté une nouvelle candidature à l'Organisme Propriétaire ou qu'elle lui ait notifié qu'elle renonce, pour un tour, à son droit de réservation.

13.3 Dispositions communes aux contreparties localisées ou non localisées

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer, auprès de l'Organisme Propriétaire, 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 à l'article 6 des conditions particulières de la Convention. L'expiration de la durée de réservation sera, par contre, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Vacance des logements réservés en droit de suite

En cas de vacance ultérieure d'un logement réservé à ALS, l'Organisme Propriétaire informe ALS qui, à partir de la réception de cet avis (comprenant, entre autres, le montant des loyers et charges et les modalités de visite), dispose d'un délai maximum de 2 mois pour désigner de nouveaux candidats. Ce délai sera réduit à un mois lorsque le délai de préavis légal du locataire se trouvant dans le logement aura été lui-même ramené à un mois.

Pour les logements situés en zone tendue (liste des communes concernées en annexe du décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du Code général des impôts), le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats ne peut excéder un mois à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement par l'Organisme Propriétaire.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS aura la possibilité :

- soit de mettre à la disposition de l'Organisme Propriétaire le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non demandeur d'emploi (« *pour un tour* »), auquel cas le logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire préalablement désigné par l'Organisme Propriétaire ;
- soit de demander à l'Organisme Propriétaire un délai supplémentaire pour présenter de nouvelles candidatures, moyennant le versement d'une indemnité d'inoccupation (montant du loyer) jusqu'à ce qu'ALS ait présenté une nouvelle candidature à l'Organisme Propriétaire ou qu'elle lui ait notifié qu'elle renonce, pour un tour, à son droit de réservation.

ARTICLE 14 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

Tout affichage sur le site de l'opération financée ou tout document relatif à celle-ci devra faire référence à ALS en qualité de co-financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Organisme Propriétaire.

ARTICLE 15 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

L'Organisme Propriétaire 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 de la Convention, 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 de la Convention 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, l'Organisme Propriétaire s'engage à rembourser à ALS le montant des droits de réservation retirés, au prorata du temps restant à courir.

ARTICLE 16 – CESSION, DISPARITION OU CHANGEMENT DE DESTINATION DES LOGEMENTS RESERVES

Le montant du capital restant dû sera immédiatement exigible en cas de cession, de disparition ou de changement de destination des immeubles financés. Dans cette hypothèse, l'Organisme Propriétaire fera part à ALS de son intention, par courrier recommandé avec accusé de réception.

Toutefois, en cas de cession des logements réservés, le transfert du prêt au cessionnaire est possible sous réserve de l'accord d'ALS.

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation des logements substituerait de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du vendeur.

Même en l'absence de transfert du prêt, l'Organisme Propriétaire s'engage expressément à en avertir l'éventuel acquéreur des logements réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées. Il devra également mentionner les dispositions réglementaires relatives aux plafonds de loyers et de ressources applicables. Au préalable, l'Organisme Propriétaire aura informé ALS de la vente.

A défaut, et en vertu des dispositions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation, l'Organisme Propriétaire devra mettre à la disposition d'ALS, dans un délai de 3 mois à compter de la cession, des logements équivalents à ceux vendus. L'Organisme Propriétaire prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

Dans le cas particulier des ventes aux locataires occupants, conformément aux dispositions de l'article L443-11 du Code de la construction et de l'habitation, il ne sera pas fait mention dans l'acte de vente du droit de réservation, non opposable au locataire. Cependant, il est convenu que l'Organisme Propriétaire, vendeur, mettra à la disposition d'ALS des logements équivalents.

Dans le cas où l'Organisme Propriétaire, au cours de la durée de validité de la Convention, 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 3 mois à compter de l'obtention du permis de démolir. L'Organisme Propriétaire prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

ARTICLE 17 – NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS PRIS PAR L'ORGANISME PROPRIETAIRE

En cas de non-respect de l'un des engagements pris par l'Organisme Propriétaire dans le cadre de la Convention, après mise en demeure préalable, adressée par ALS à l'Organisme Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet sous un délai de 10 jours, le remboursement du prêt accordé par ALS deviendra de plein droit exigible.

ARTICLE 18 – PUBLICATION DE LA CONVENTION

Pour rendre les obligations de la Convention opposables aux tiers, ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, la Convention et de la faire publier au fichier Immobilier. A cet effet, l'Organisme Propriétaire s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un 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 19 – DUREE DE LA CONVENTION

La Convention est établie pour une durée qui ne peut être inférieure à la durée la plus longue entre la durée du prêt et la durée des droits de réservation (cf. articles 5 et 6 des conditions particulières).

ARTICLE 20 – CONFIDENTIALITE

Les Parties reconnaissent que les documents/informations (ci-après les « Informations ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée de la Convention demeurent la propriété exclusive de la partie qui les a communiqués. 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 celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet de la Convention ;
- 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.

Les Parties se reconnaissent tenues au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits et Informations dont elles pourront avoir connaissance par l'autre Partie au cours de l'exécution de la Convention et s'interdisent toute communication écrite ou verbale sur ces sujets et toute remise de documents à des tiers sans l'accord préalable de l'autre Partie.

ARTICLE 21 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent, en qualité de responsable de traitement et pour leurs activités respectives, à respecter l'ensemble des obligations qui leur incombent en application de la règlementation en matière de traitement de données à caractère personnel, en particulier le Règlement européen n°2016-679 et la loi « informatique et liberté » dans sa nouvelle version à compter de son entrée en vigueur.

A cet égard, l'Organisme Propriétaire s'engage notamment, en qualité de responsable de traitement à traiter les données des candidats à la location reçues d'ALS, et à traiter et collecter de façon générale les données des locataires des logements réservés de façon loyale et licite, pour la stricte durée nécessaire au bail, à informer les locataires sur les modalités du traitement et au regard des droits dont ils disposent, et à mettre en œuvre les mesures de confidentialité et sécurité nécessaire afin d'éviter que les données des locataires ne soient détournées, altérées, ou rendues accessibles à des personnes non autorisées.

Par ailleurs ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données de ses utilisateurs, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Organisme Propriétaire dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité, 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse.

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

L'Organisme Propriétaire dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

ARTICLE 22 – 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, Action Logement Services 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. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Organisme Propriétaire et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Organisme Propriétaire est dûment informé qu'Action Logement Services 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, Action Logement Services peut demander à l'Organisme Propriétaire 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. L'Organisme Propriétaire 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'Organisme Propriétaire, Action Logement Services pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Organisme Propriétaire, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

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

ARTICLE 23 – 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 1, rue du Général Leclerc ; 92800 Puteaux (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).

La direction du ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie chargée de contribuer à l'efficacité économique, au bénéfice des consommateurs, est la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13.

ARTICLE 24 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la Convention devra faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE 25 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution de la Convention seront à la charge de l'Organisme Propriétaire.

ARTICLE 26 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

La Convention est régie par la législation française.

Pour l'exécution de la Convention, 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 de la Convention, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas, **les Parties attribuent expressément compétence aux juridictions civiles du ressort de la Cour d'appel de Paris.**

Fait à PARIS, le 12 septembre 2019
En deux exemplaires originaux,

LOGIDOME
Madame Marielle CHAMPENIER
Directrice Générale

(cachet et signature)

OPH de C
63019 C
Tel

ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Olivier RICO
Directeur Général

(cachet et signature)

Action Logement Services
1 quai d'Austerlitz
CS 41455 - 75643 Paris Cedex 13
SAS au capital de 20.000.000 d'euros - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232
Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET LOGIDOME

Code de gestion :
CPM69

Dossier N° M001/1037315-01 - Financement de norme PAM
Boulevard Claude Bernard 63000 CLERMONT-FERRAND - Réhabilitation

12 septembre 2019

Montant du prêt :	2 710 875,78 €	Taux :	0,25 % sur 240 mois
Coût total des intérêts :	95 117,56 €		
Périodicité :	Annuel		
Durée totale :	240 mois		
Dont différé d'amortissement :	84 mois	TAEG :	0,25%

N°Ligne	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
1	6 777,19 €	0,00 €	6 777,19 €	2 710 875,78 €
2	6 777,19 €	0,00 €	6 777,19 €	2 710 875,78 €
3	6 777,19 €	0,00 €	6 777,19 €	2 710 875,78 €
4	6 777,19 €	0,00 €	6 777,19 €	2 710 875,78 €
5	6 777,19 €	0,00 €	6 777,19 €	2 710 875,78 €
6	6 777,19 €	0,00 €	6 777,19 €	2 710 875,78 €
7	6 777,19 €	0,00 €	6 777,19 €	2 710 875,78 €
8	212 196,38 €	205 419,19 €	6 777,19 €	2 505 456,59 €
9	212 196,38 €	205 932,74 €	6 263,64 €	2 299 523,85 €
10	212 196,38 €	206 447,57 €	5 748,81 €	2 093 076,28 €
11	212 196,38 €	206 963,69 €	5 232,69 €	1 886 112,59 €
12	212 196,38 €	207 481,10 €	4 715,28 €	1 678 631,49 €
13	212 196,38 €	207 999,80 €	4 196,58 €	1 470 631,69 €
14	212 196,38 €	208 519,80 €	3 676,58 €	1 262 111,89 €
15	212 196,38 €	209 041,10 €	3 155,28 €	1 053 070,79 €
16	212 196,38 €	209 563,70 €	2 632,68 €	843 507,09 €
17	212 196,38 €	210 087,61 €	2 108,77 €	633 419,48 €
18	212 196,38 €	210 612,83 €	1 583,55 €	422 806,64 €
19	212 196,38 €	211 139,36 €	1 057,02 €	211 667,28 €
20	212 196,45 €	211 667,28 €	529,17 €	0,00 €
Totaux :	2 805 993,34 €	2 710 875,78 €	95 117,56 €	

OPH de C[illegible]
63019 C[illegible] Cedex 2
Tel. 04 [illegible]

Paraphes :

Code gestion : CPM69

ActionLogement SERVICES

N° M001/1037315-01

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

Référence Unique du Mandat M001/1037315-01-OI062577-001

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

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

- dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé,

- sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé.

Veuillez compléter les champs marqués *

Intitulé du compte*	LOGIDOME
Votre adresse *	14 Rue Buffon 63019 CLERMONT-FERRAND CEDEX 02
Les coordonnées de votre compte *	**IBAN: FR76 1871 5002 0008 0026 8793 612** **BIC : CEPAFRPP871**
Nom du créancier	ACTION LOGEMENT SERVICES
I.C.S	FR28ZZZ142387
Adresse créancier	19/21 quai d'Austerlitz CS 41455 75643 PARIS CEDEX 13
Type de paiement	Paiement récurrent
Signature(s) *	Date : 20/09/2019 Lieu : Clermont-F Veuillez signer ici Logidôme OPH de Clermont Auvergne Métropole 14, rue Buffon Tél. 04 73 [illegible] 98

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

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

Nom	LOGIDOME
N° Dossier	M001/1037315-01
N° Convention	1037315
N° Opération	OI062577

Opération :	CLERMONT-FERRAND (63) / CLAUDE BERNARD

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

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

ACTION LOGEMENT SERVICES

CSP PM

62 boulevard Vivier-Merle CS 13611

69506 LYON CEDEX 03

Bd Gustave Flaubert Clermont-Ferrand

Maîtrise d'ouvrage : VEFA



23 logements collectifs NEUF

9 PLUS / 14 PLAI NPNRU

Performance thermique : RT 2012

Avancement :

DCE
Contrat de réservation signé en avril 2017
Réitération prévue en décembre 2017

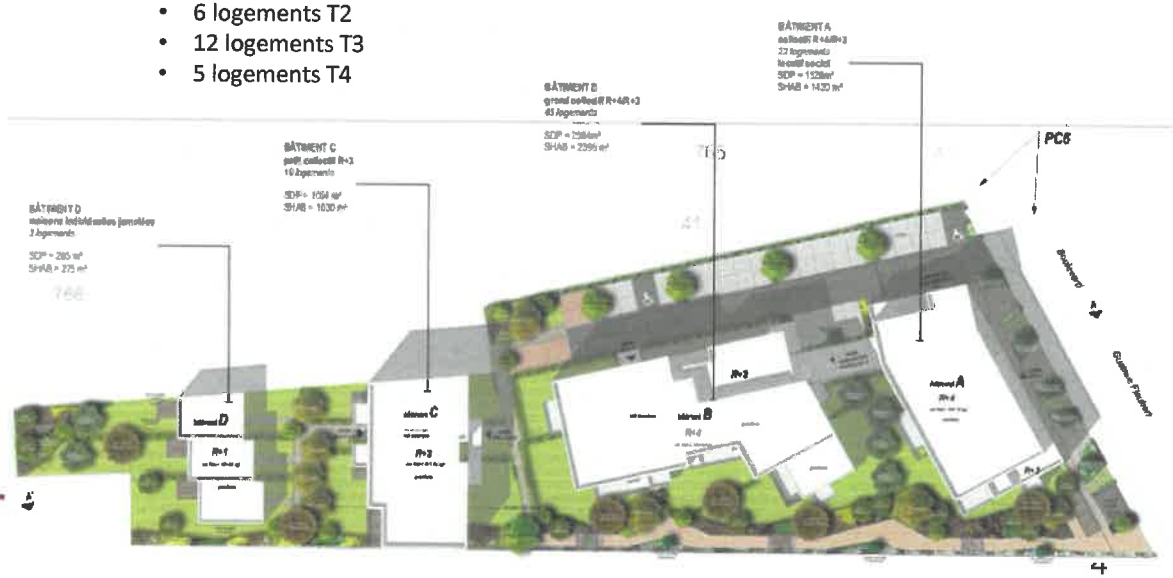


Le long du boulevard Gustave Flaubert à Clermont-Ferrand, Bouygues Immobilier réalise une opération de 90 logements répartis sur 4 bâtiments allant du R+1 au R+4. Cette résidence portera le nom de « un jardin en ville ». Dans ce cadre, Logidôme achète en VEFA à Bouygues Immobilier le bâtiment A.

Le projet se situe à proximité immédiate de la ligne de tramway, des commerces et des services.

Ce dernier, en R+4, est composé de 23 logements collectifs et de 23 places de stationnements, dont 6 places aériennes. L'offre de logements sera composé de :

- 6 logements T2
- 12 logements T3
- 5 logements T4



MODELE NON CONTARCTUEL A ADAPTER
(nonobstant le respect des mentions obligatoires du ressort des collectivités territoriales)

Objet : Garantie d'emprunt – Logidôme

EXPOSE DES MOTIFS

Clermont Auvergne Métropole est saisie d'une demande de garantie d'emprunt par Logidôme.

Logidôme poursuit le projet de reconstitution de l'offre de logements sociaux dont la démolition a été actée dans le cadre du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). La reconstitution de cette offre de logements sociaux se localise à Le Cendre, sous la forme d'une opération de construction neuve de 4 logements (prêt n°1) et à Clermont-Ferrand sous la forme d'une opération de construction neuve de 23 logements située rue Flaubert (prêt n°2).

Le montant prévisionnel de l'opération située Boulevard de l'Espérance, Le Cendre s'élève à 565 631.31€ TTC euros, et est financé par un prêt amortissable NPNRU de 12 300€ pour 1 logement PLUS et un prêt amortissable NPNRU de 29 400€ pour les 3 logements PLAi, soit un prêt amortissable NPNRU total de 41 700€, contracté(s) auprès d'Action Logement Services.

Le montant prévisionnel de l'opération située rue Flaubert à Clermont-Ferrand s'élève à 3 439 953€ TTC euros, et est financé par un prêt amortissable NPNRU de 110 700€ pour les 9 logements PLUS et un prêt amortissable NPNRU de 137 200€ pour les 14 logements PLAi, soit un prêt amortissable NPNRU total de 247 900€, contracté(s) auprès d'Action Logement Services.

Logidome poursuite également la requalification de son parc de logement actée dans le cadre du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). La requalification de 188 logements se localise bBulevard Claude Bernard à Clermont Ferrand (prêt n°3).

Le montant prévisionnel de l'opération située Boulevard Claude Bernard à Clermont-Ferrand s'élève à 5 581 660,92€ TTC euros, et est financé par un prêt amortissable NPNRU de 2 710 875,78€, contracté(s) auprès d'Action Logement Services.

Les caractéristiques du ou des prêt(s) sont les suivantes :

	Prêt Amortissable NPNRU Bvd de l'Espérance Le Cendre		Prêt Amortissable NPNRU Rue Flaubert Clermont-Ferrand		Prêt Amortissable NPNRU Bvd Claude Bernard Clermont-Ferrand
	PLUS	PLAi	PLUS	PLAi	
Montant à garantir	12 300€	29 400€	110 700€	137 200€	2 710 875,78€
Taux	100%	100%	100%	100%	100%
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans	20 ans
Différé	11 ans	15 ans	11 ans	15 ans	7 ans
Révisabilité des taux	En fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0,25 %		En fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0,25 %		En fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0,25 %

Logidôme sollicite l'octroi d'une garantie d'emprunt correspondant à X% du montant des prêts d'Action logement services prévisionnel, soit un montant total de 378 000€, auprès de Clermont Auvergnes Métropole.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DELIBERE, ET

1. Accorde sa garantie à hauteur de X% pour le remboursement des prêts d'un montant total de 3 000 475,78euros souscrits par Logidôme, emprunteur, auprès d'Action Logement Services.

- Un prêt constitué de 2 lignes de prêt est destiné à financer l'opération de reconstitution de 4 logements située Boulevard de l'Espérance, Le Cendre

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :
Ligne du prêt 1 : Prêt Amortissable NPNRU - PLUS
- Nature du prêt : prêt amortissable
- Montant du prêt 12 300 €
- Quotité à garantir : X%
- Durée d'amortissement : 40 ans
- Différé : 11 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel du prêt : taux du livret A – 210 pb, avec un taux plancher de 0,25%
- Modalité de révision : double révisabilité limitée

Ligne du prêt 2 : Prêt Amortissable NPNRU - PLAi
- Nature du prêt : prêt amortissable
- Montant du prêt : 29 400 €

- Quotité à garantir : X%
- Durée d'amortissement : 50 ans
- Différé : 15 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel du prêt : taux du livret A – 210 pb, avec un taux plancher de 0,25%
- Modalité de révision : double révisabilité limitée

- Un prêt constitué de 2 lignes de prêt est destiné à financer l'opération de reconstitution de 23 logements située rue Flaubert à Clermont-Ferrand

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :
Ligne du prêt 1 : Prêt Amortissable NPNRU - PLUS
- Nature du prêt : prêt amortissable
- Montant du prêt : 110 700 €
- Quotité à garantir : X%
- Durée d'amortissement : 40 ans
- Différé : 11 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel du prêt : taux du livret A – 210 pb, avec un taux plancher de 0,25%
- Modalité de révision : double révisabilité limitée

Ligne du prêt 2 : Prêt Amortissable NPNRU - PLAi
- Nature du prêt : prêt amortissable
- Montant du prêt : 137 200 €
- Quotité à garantir : X%
- Durée d'amortissement : 50 ans
- Différé : 15 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel du prêt : taux du livret A – 210 pb, avec un taux plancher de 0,25%
- Modalité de révision : double révisabilité limitée

- Un prêt constitué de 1 ligne de prêt est destiné à financer l'opération de requalification de 188 logements située Boulevard Claude Bernard à Clermont-Ferrand

Ligne du prêt : Prêt Amortissable NPNRU
- Nature du prêt : prêt amortissable
- Montant du prêt : 2 710 875,78 €
- Quotité à garantir : X%
- Durée d'amortissement : 20 ans
- Différé : 7 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : livret A

- Taux d'intérêt actuariel annuel du prêt : taux du livret A – 210 pb, avec un taux plancher de 0,25%
- Modalité de révision : double révisabilité limitée

2. Accorde sa garantie pour toute la durée de la convention de prêt et jusqu'au complet remboursement du prêt et pour l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

   Sur notification de l'impayé par lettre simple d'Action Logement Services, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

3. S'engage pendant toute la durée de la convention de prêt à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

4. Autorise le [qualité du représentant de la collectivité territoriale] à intervenir à la convention de prêt qui sera passée entre Action Logement Service et l'emprunteur.

5. Autorise le Président de Clermont Auvergne Métropole ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A [ville], le [date]

[NOM - Prénom]
[Qualité du représentant de la collectivité]

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture le [date]
et de l'affichage effectué le [date]
[NOM – Prénom]
[Qualité du signataire]

VILLE DE CLERMONT FERRAND

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **08 novembre 2019 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **huit novembre deux mille dix neuf**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 31 octobre 2019, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance

Présent(e)s : Olivier BIANCHI, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Cyril CINEUX, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Gérard BOHNER, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Pascaline BIDOUNG, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sandrine DUBOC-GEAY, Magali GALLAIS, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Djamel IBRAHIM-OUALI, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Jean-Pierre LAVIGNE, Claude LEROUX, Marianne MAXIMI, Pierre MIQUEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : Jérôme GODARD à Philippe BOHELAY, Jérôme AUSLENDER à Cécile AUDET, Géraldine BASTIEN à Jean-Pierre BRENAS, Jean-Christophe CERVANTES à Cyril CINEUX, Sondès EL HAFIDHI à Christophe BERTUCAT, Fabienne MONTEL à Christiane JALICON

Excusé(e)s : François BARRIÈRE

Absent(e)s : Anne FAUROT, Patricia GUILHOT, Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX

Secrétaire : Marianne MAXIMI

Mesdames Nicaise JOSEPH et Pascaline BIDOUNG arrivent pendant la présentation de la question n° 1.
Madame Magali GALLAIS quitte la séance pendant le débat de la question n°2 et donne pouvoir à Monsieur Pierre MIQUEL.
Madame Marion CANALES quitte la séance avant le vote de la question n°7 et donne pouvoir à Madame Nicaise JOSEPH.
Monsieur Christian PORTEFAIX quitte la séance avant le vote de la question n°8 et donne pouvoir à Madame Pascaline BIDOUNG.

Rapport N° 15 – D - N
GARANTIES D'EMPRUNT

Ne prennent pas part au vote de la délibération n° 15 : Françoise NOUHEN, Nicaise JOSEPH et Odile VIGNAL en tant que membres du CA de LOGIDOME au titre de Clermont Auvergne Métropole

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du code Civil ;

Vu le contrat de prêt PLAI-PLAI Foncier n° 98518 en annexe (transmis sur CD aux conseillers municipaux) signé entre FONCIERE D'HABITAT ET D'HUMANISME ci-après l'Emprunteur, et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS ; en vue de l'acquisition en VEFA de 2 logements sis 27 rue Solayer ;

Article 1er – L'assemblée délibérante de la Commune de Clermont-Ferrand, accorde sa garantie à hauteur de 25,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 188.206,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 98518 constitué de 2 lignes du prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 - La garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 - La Commune de Clermont-Ferrand s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Il vous est proposé, en accord avec votre commission, d'émettre un avis favorable à ces demandes et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions ou actes de cautionnement d'usage.

DELIBERATION

Après en avoir délibéré, les propositions mises aux voix sont adoptées à l'unanimité.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 2 DEC. 2019
Pour Le Maire, et par délégation,
La Première Adjointe,



Françoise NOUHEN

habitat et humanisme

Foncière d'Habitat et Humanisme

MAIRIE DE CLERMONT-FERRAN

17 JUIL. 2019

SERVICE DU COURRIER

Mairie
Direction des Finances
10 rue Philippe Marcombes
63 000 – Clermont Ferrand

Opération : 27 rue Solayer 63 000 CLERMONT FERRAND
Objet : garantie d'emprunt
Acquisition 2 logements plai en vente achevée

A L'attention de Mathieu MOREL

Caluire le 16/07/2019

Monsieur,

Nous avons l'honneur de solliciter de la commune une garantie d'emprunt à hauteur de 25% concernant deux prêts plai contractés auprès de la Banque des territoires

- Un prêt plai foncier d'un montant de 52 183 € d'une durée de 50 ans
- Un prêt plai d'un montant de 136023 € d'une durée de 40 ans

Pour ces 2 prêts votre quote part représente 47051.50€.

Nous vous adressons un dossier comprenant les éléments suivants

- une note de présentation
- le bilan de l'investissement
- un exemplaire du contrat de prêt
- un modèle de délibération
- le pv du comité d'engagement
- l'acte de vente
- l'accord de l'état

Veuillez agréer, Monsieur, nos salutations respectueuses

Bernard BONNET

Comité d'Engagement de la Foncière HABITAT & HUMANISME

Association : Habitat & Humanisme-Puy de Dôme

27 rue du Solayer, 2° tranche
63.000, CLERMONT-FERRAND
2 logements PLAI
Acquisition de logements neufs achevés

NOTE d'OPPORTUNITE – op : UCC

11 janvier 2016

1-Origine

- La Foncière a déjà acquis 4 logements dans cet immeuble, CE n°489 du 27 mai 2014 ;
- Le promoteur nous propose une queue de programme de 2 invendus à un prix intéressant
- Cet immeuble a été construit par la SCI Clos-Vulcain, promoteur privé, groupe Carrère. C'est un gros programme comportant 101 logements répartis en 3 immeubles de 4 étages, avec ascenseur et parking en sous-sol. La livraison a été faite en octobre 2014

2-Localisation :

- Clermont-Ferrand, secteur nord, près du bd Etienne Clémentel
- la rue du Solayer est située dans un quartier calme, le tramway est à l'angle de la rue, une école maternelle et primaire est en face de l'immeuble, le collège Albert Camus est à 150m, une crèche, un supermarché, un stade, une piscine et une médiathèque sont à proximité ;

3-Projet social et projet immobilier

- Ce projet comporte 2 T3 situés au Rdc, d'une surface de moyenne de 60 m²h
- Cette typologie (T3) est bien adaptée pour loger des ménages ou des mères isolées avec 1 enfant, ce qui est une des demandes les plus fréquentes de logement social dans le Puy-de-Dôme.

4-Prix de vente et Prix de revient

- ces 2 logements nous sont proposés au prix de 267.266 € ttc (tva 5,50%), ce qui représente 2.133 € ttc/m²su (125 m² SU) y compris 2 parkings au s/sol
- la qualité technique des logements est excellente ; on a notamment un chauffage collectif au gaz, et un label BBC ;
- le prix de revient prévisionnel se monte à 280.516 € ttc, soit 2.239 € ttc/m² utile loué

5-Financement (voir documents annexes)

- -les subventions PLAI représentent 28.800 €, soit 10 % du financement
- -le prêt PLAI de la CDC représente 156.000 €, soit 55 % du financement
- -le besoin de fonds propres H&H se monte à 95.700 €, soit 34 % du PR

6-Autorisation du Comité d'Engagement

L'accord du CE est sollicité pour signer un contrat de réservation de ces 2 logements avec condition suspensive d'obtention des accords de subventions PLAI

H&H-Puy de Dôme
Pierre Beauvallot, président

SCA FONCIÈRE HABITAT & HUMANISME
Be[illegible]ONNET
Responsa[illegible] et Subventions

clermont auvergne métropole

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DE FINANCEMENT
POUR L'ACQUISITION ET L'AMELIORATION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES

CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE
Direction de l'habitat et de la politique de la ville

64-66 avenue de l'Union Soviétique
BP 231
63007 CLERMONT-FD CEDEX 1

Numéro d'opération :
2017631190005

N° SIREN du maître d'ouvrage
339804858
Famille d'organisme
Entreprises commerciales

Bénéficiaire Nom, raison sociale, forme ...
FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME

9 cho de vassieux

69300 Caluire-et-Cuire

Décisionnaire
CU Clermont-Auvergne Métropole

N° de décision
20176311900002
Nature de l'opération
Acquisition-Amélioration
Commune (Insee)
63113-Clermont-Ferrand

Exercice
2017

Nature des logements
Logements ordinaires
Type de bénéficiaire
Ménages
Zone de prix
Zonage "123" : Zone 2
Zonage "ABC" : Zone B

Opération : CL-FD_27r Solayer_Clos Vulcain_AA_col_2PLAI
Achat à SCI RESIDENCE LE CLOS VULCAIN 2 PLAI
LE CLOS VULCAIN
27 RUE DU SOLAYER
63000 CLERMONT FERRAND

Le Président de Clermont Communauté

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles R.331-1 à R.331-25-1 et R.381-1 à R.381-6, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application,

Vu le Code Général des Impôts (CGI) et notamment ses articles 257, 278 sexies A, 1384 A à D et les articles 315-0 bis A et suivant de l'annexe III

Vu le décret n° 98-331 du 30 avril 1998,

Vu la convention de délégation de compétence des aides à la pierre conclue et signée le 6 mars 2015 entre l'Etat et Clermont Communauté,

DECIDE :

ARTICLE 1. La présente décision porte agrément pour la réalisation de travaux d'amélioration, de transformation ou d'aménagement de 2 logement(s) locatif(s) sociaux dont 0 individuel(s) et 2 collectif(s) se décomposant comme suit :

- 2 logements PLA-I

au bénéficiaire désigné : FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME (n° SIREN : 339804838).

ARTICLE 2. Il est accordé une subvention d'un montant maximum de 17 626,00 € imputée sur le :

- Budget délégué de l'Etat à l'EPCI
- Subvention d'équipement versée aux personnes de droit privé

Les caractéristiques financières de l'opération sont données en annexe.

ARTICLE 3. La présente ouvre droit au taux réduit de TVA en application du b) des articles 257,278 sexies et 278 sexies A du C.G.I. Le nombre de logements, la nature et le montant des travaux sont précisés en annexe à la présente décision.

ARTICLE 4. Pour les PLS, la demande de prêt devra intervenir dans un délai de 6 mois à compter de la présente décision.

La déclaration d'ouverture de chantier devra intervenir dans un délai de 18 mois à compter de la date indiquée ci-dessous.

ARTICLE 5. La convention ouvrant droit à l'APL prévue au 3° de l'article L.351-2 du CCH doit être signée avant le versement du premier acompte (logements financés en PLUS, PLA-I ou PLUS-CD) ou la signature du contrat de prêt (logements financés en PLS ou PSLA).

ARTICLE 6. En cas de non réalisation, de réalisation partielle de l'opération ou de réalisation non conforme à l'objet de l'opération, la présente décision sera annulée et le montant des éventuels acomptes sera reversé par le bénéficiaire de la présente décision.

Fait à CLERMONT FERRAND

le : 26 JUIN 2017

Pour le Président et par délégation,
La Vice-Présidente
Odile VIGNAL

clermont auvergne métropole

ANNEXE A LA DECISION DE SUBVENTION ET D'AGREMENT (5161 Acquisition)

A. PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION (TVA à taux réduit)

Aide : PLAI

Financements	Montants	Quotités
I - Partie Subventions		
Subvention Etat	17 626,00	6,28%
Subvention Département	23 000,00	8,20%
Sous-total Subventions	40 626,00	14,48%
II - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	144 174,00	51,40%
Sous-total Prêts	144 174,00	51,40%
III - Partie Fonds Propres		
Fonds propres	95 716,00	34,12%
Sous-total Fonds Propres	95 716,00	34,12%
Total du Financement (I + II + III)	280 516,00	100,00%
Coût de l'opération / dépassement	280 516,00	

B. CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION

I - Assiette de la subvention : 227 095,70 €

Aide : PLA-I

	Nombre de logements	Surface utile
Logements « Collectif »	2	125,28 m²
Logements « Individuel »		

Totaux pour le financement des logements « PLA-I »	2		125,28 m²
	Assiette *	:	227 095,70 €
	Taux de subvention	:	7,76 %
	SUBVENTION	:	17 626,00 €

TOTAL DE LA DECISION

Nombre de logements : 2	Surface utile	:	125,28 m²
Assiette : 227 095,70 €	SUBVENTION	:	17 626,00 €
	Taux moyen de subvention	:	7,76 %

(*) calcul au prorata des surfaces utiles.

TOTAL GENERAL DE LA DECISION

SUBVENTION	:	17 626,00 €

II - Caractéristiques financières (TTC, Taux de TVA réduit)

Charge immobilière H.T.	258 678,00 €
Coût du bâtiment ou des travaux	2 000,00 €
Prestations intellectuelles et frais	5 214,00 €
Prix de revient H.T.	265 892,00 €
Montant de la TVA	14 624,00 €
Prix de revient TTC	280 516,00 €

Prix de revient TTC au m² de surface utile (PR/SU) 2 239,11 €

Type d'opération : Hors opération spécifique

C. Principaux éléments de la convention ouvrant droit à l'APL

Les éléments de loyer ou de redevance de cette opération seront précisés lors de la signature de la convention APL.

100145604

PN/PC/

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,
LE SEPT JUILLET

A Clermont-Ferrand (Puy-de-Dôme), 8, avenue Léonard de Vinci, Parc Technologique La Pardieu, en l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître François PAPON Notaire à Clermont-Ferrand (Puy-de-Dôme), soussigné, agissant au nom de la société "François PAPON, Marie-Claire PAPON-NOEL et Jean-Christophe BOYER, Notaires associés" (Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à Clermont-Ferrand, 8, avenue Léonard de Vinci, Parc Technologique La Pardieu),

A REÇU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Société dénommée RESIDENCE LE CLOS VULCAIN, Société civile immobilière au capital de 100 €, dont le siège est à TOULOUSE (31000), 18 boulevard Lazare Carnot identifiée au SIREN sous le numéro 537909343 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

ACQUEREUR

La société dénommée **FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME**, société en commandite par actions, au capital de 116.379.264,00 EUR, ayant son siège social à CALUIRE ET CUIRE (69300), 69, chemin de Vassieux, identifiée sous le numéro SIREN 339804858 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la Ville de LYON.

QUOTITES ACQUISES

FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME acquiert la pleine propriété des **BIENS** objets de la vente.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le VENDEUR :

- extrait K bis,
- certificat de non faillite,

Concernant l'ACQUEREUR :

- extrait K bis,
- certificat de non faillite,

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée RESIDENCE LE CLOS VULCAIN est représentée à l'acte par :

La société dénommée **GOTHAM**, Société par Actions Simplifiée au capital de 100,000,00 €, dont le siège est à TOULOUSE (31 200) 78 Chemin des sept deniers.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE sous le numéro 443 948 773 .

Représentée par Monsieur Frédéric CARRERE, gérant de la société FCF société à responsabilité limitée au capital de 7.622,45 € dont le siège est à TOULOUSE (31 200) 78 Chemin des sept deniers, identifiée sous le numéro SIREN 399 544 428, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE.

Elle-même Présidente de la société GOTHAM sus-désignée.

Fonction à laquelle elle a été nommée aux termes de l'assemblée générale du 28 mars 2007.

Monsieur Frédéric CARRERE a ce non présent mais représenté par Mademoiselle Patricia CHASSAT Clerc de l'Etude du notaire soussigné, domiciliée à CLERMONT FERRAND (Puy de Dôme), 8 Avenue Léonard de Vinci, en vertu d'une délibération sous seing privé en date à TOULOUSE (31 000) du 13 décembre 2011, dont l'original a été annexé au dépôt de pièces reçu par le notaire soussigné le 29 décembre 2012.

- La Société dénommée FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME est représentée à l'acte par Monsieur François SAINT ANDRE , en vertu d'une délégation de pouvoirs en date du 3 juillet 2017 annexée aux présentes et délivrée par Monsieur Philippe TORRES, Responsable du service immobilier, domicilié à CALUIRE ET CUIRE (69300), 69, chemin de Vassieux

Agissant lui-même en vertu de la délégation qui lui a été donnée par Madame Céline BEAUJOLIN, Directrice suivant pouvoir sous signature privée en date du 1er février 2017.

Agissant elle-même en vertu de la délégation qui lui a été donnée par Monsieur Philippe FORGUES, co-gérant, suivant pouvoir sous signature privée en date du 20 janvier 2017.

Monsieur Philippe FORGUES agissant en qualité de co-gérant de la société FONCIERE GESTION FG2H, SARL au capital de 8.000 € dont le siège est à CALUIRE ET CUIRE (69300) 69 Chemin de Vassieux, identifiée au SIREN sous le numéro 395258353.

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une assemblée générale en date du 11 mai 2016

La Société FONCIERE GESTION FG2H, étant elle-même gérante de la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME

Fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une assemblée générale mixte en date du 6 juin 1994

Et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes tant en vertu des statuts de ladite société que de l'accord du comité d'engagement conformément à l'article 21-4.1 desdits statuts.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "LES PARTIES" désignent ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.

- Le mot « ENSEMBLE IMMOBILIER » désigne l'immeuble dont dépendent les BIENS objet des présentes.

- Les mots "BIENS" ou "BIEN" ou "LOTS" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.

- Les mots "biens mobiliers" ou "mobilier", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.

IDENTIFICATION DU BIEN

Le VENDEUR vend à l'ACQUEREUR qui accepte le BIEN dont la désignation suit :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier à usage d'habitation dénommé **RESIDENCE CLOS VULCAIN** situé à **CLERMONT FERRAND (Puy de Dôme) Rue du Solayer**

Cet ensemble immobilier comprend **TROIS BATIMENTS A-B-C** élevés chacun de quatre niveaux sur rez-de chaussée.

Le **BATIMENT A :**

L'immeuble est composé de **41 appartements.** (lots numéros 1 à 41 du règlement de copropriété- Lots numéros 1 à 41 au plan).
Au rez-de-chaussée, 9 appartements identifiés sur les plans A01 à A09,
Au premier étage, 9 appartements identifiés sur les plans A10 à A18,
Au deuxième étage, 9 appartements identifiés sur les plans A19 à A27,
Au troisième étage, 9 appartements identifiés sur les plans A28 à A36,
Au quatrième étage, 5 appartements identifiés sur les plans A37 à A41.

Le **BATIMENT B :**

L'immeuble est composé de **37 appartements.**(lots numéros 42 à 78 du règlement de copropriété- Lots numéros 42 à 78 au plan)
Au rez-de-chaussée, 8 appartements identifiés sur les plans B42 à B49,
Au premier étage, 8 appartements identifiés sur les plans B50 à B57,
Au deuxième étage, 8 appartements identifiés sur les plans B58 à B65,
Au troisième étage, 8 appartements identifiés sur les plans B66 à B73,
Au quatrième étage, 5 appartements identifiés sur les plans B74 à B78.

Le **BATIMENT C :**

L'immeuble est composé de **23 appartements.**(lots numéros 79 à 101 du règlement de copropriété- Lots numéros 79 à 101 au plan).
Au rez-de-chaussée, 5 appartements identifiés sur les plans C79 à C83,
Au premier étage, 5 appartements identifiés sur les plans C84 à C88,
Au deuxième étage, 5 appartements identifiés sur les plans C89 à C93,
Au troisième étage, 5 appartements identifiés sur les plans C94 à C98,
Au quatrième étage, 3 appartements identifiés sur les plans C99 à C101.

LES GARAGES

Les garages des bâtiments A et B comprendront 47 emplacements de stationnements privatifs, un local chaufferie et un local eau potable.
Les garages du bâtiment C comprennent 14 emplacements de stationnements privatifs.

-61 parkings souterrains :

- Du numéro 124 au numéro 170 au règlement de copropriété- (du 23 au numéro 69 plan)
- Du numéro 183 au numéro 196 au règlement de copropriété- (du 82 au numéro 95 plan)

-40 parkings aériens :

- Du numéro 102 au numéro 123 du règlement de copropriété (du numéro 1 au numéro 22 au plan)

- Du numéro 171 au numéro 182 au règlement de copropriété (du numéro 70 au numéro 81 au plan)
- Du numéro 197 au numéro 202 du règlement de copropriété (du numéro 96 au numéro 101 au plan

Des voies de circulation et espaces verts.

Figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
AE	113	Rue du Solayer	00ha 37a 21ca

Un extrait de plan cadastral du BIEN est annexé.

Désignation des BIENS :

LOT N°3

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un appartement de type T3, comprenant une entrée, un séjour/cuisine, deux chambres, une salle de bains et un WC, le tout portant le N°3 du plan, avec un balcon et les 93/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

93/10.000èmes

LOT N°48

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un appartement de type T3, comprenant une entrée, un séjour/cuisine, deux chambres, une salle de bains et un WC, le tout portant le N°48 du plan, avec un balcon et les 102/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

102/10.000èmes

LOT N°149

Dans le garage du bâtiment AB, au premier sous-sol clos, un emplacement de stationnement couvert, portant le N°48 du plan, et les 9/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

9/10.000èmes

LOT N°125

Dans le garage du bâtiment AB, au premier sous-sol clos, un emplacement de stationnement couvert, portant le N°24 du plan, et les 9/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

9/10.000èmes

Tels que les BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

PLANS DES LOTS

Une copie des plans des lots est annexée.

SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des BIENS soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est de :

- 61,97 m2 pour le lot numéro 48

- 58,83 m2 pour le lot numéro 3.

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître PAPON NOEL, notaire à CLERMONT FERRAND, le 29 décembre 2011 publié au service de la publicité foncière de CLERMONT FERRAND , le 17 janvier 2012 volume 2012 P numéro 808.

USAGE DU BIEN

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement à usage d'habitation.
L'ACQUEREUR entend conserver cet usage.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

La vente porte sur la totalité de la pleine propriété des BIENS.
Ces BIENS appartiennent au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître PAPON NOEL notaire à CLERMONT FERRAND le 15 décembre 2011, publié au service de la publicité foncière de CLERMONT FERRAND le 26 décembre 2011, volume 2011 P, numéro 14806.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour.
Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le BIEN est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de DEUX CENT SOIXANTE-SEPT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-SIX EUROS (267.266,00 EUR), Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse au taux de 5,5 %.
Le prix hors taxe s'élève à : DEUX CENT CINQUANTE-TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (253.332,70 EUR),
La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à : TREIZE MILLE NEUF CENT TRENTE-TROIS EUROS ET TRENTE CENTIMES (13.933,30 EUR).

Le paiement du prix aura lieu de la manière ci-après indiquée.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au VENDEUR, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

IMPUTATION

Il est précisé que sur le prix réglé aux présentes s'impute la somme de TREIZE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET TRENTE CENTIMES (13.363,30 EUR) représentant le montant du dépôt de garantie versé aux termes du compromis conclu entre les parties.

Somme dont le séquestre qui en avait été constitué se trouve déchargé.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de CLERMONT FERRAND (Puy de dôme) .

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :

- que le profit éventuellement dégagé par la présente vente a le caractère d'un bénéfice industriel et commercial,
- que son siège social est à l'adresse indiquée en tête des présentes
- qu'elle dépend pour ses déclarations de bénéfices de la recette des impôts de CLERMONT FERRAND.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

IMPOT SUR LA MUTATION

Les parties déclarent que la présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble étant achevé depuis moins de cinq ans, ainsi qu'il résulte du récépissé de la déclaration d'achèvement de travaux délivré par la Mairie de CLERMONT FERRAND, le 31 juillet 2014.

Le redevable de la taxe sur la valeur ajoutée est le VENDEUR qui est une personne assujettie à cette taxe au sens de l'article 256-A du Code général des impôts.

La taxe sur la valeur ajoutée sera acquittée sur imprimé CA3.

Le prix hors taxe sera soumis aux dispositions l'article 1594 F quinquies A du Code général des Impôts.

Etant ici précisé que l'acquisition desdits logement sociaux est financée au moyen d'un prêt en référence à l'article R 331-1 du CCH et que

l'ACQUEREUR prend l'engagement de louer les logements dans les conditions prévus dans l'article L 351-2 du CCH.

La présente opération visée à l'article 278 sexies demeure soumis au taux réduit de 5,5 %

Par ailleurs la décision favorable prise dans les conditions prévues aux articles R 331-3 et R 331-6 du code de la construction et de l'habitation a été obtenue le 26 juin 2017

Par suite la présente vente se trouve assujettie à la TVA de 5,5 %.

L'assiette des droits est constituée par le prix hors taxe soit : DEUX CENT CINQUANTE-TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (253.332,70 EUR).

DROITS

			Mt à payer
Taxe départementale 253 332,70	x 0,70 %	=	1 773,00
Frais d'assiette 1 773,00	x 2,14 %	=	38,00
		TOTAL	1 811,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	267.266,00	0,10%	267,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'ACQUEREUR étant une personne morale agissant dans le cadre de son objet social. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

REMISE DES PIECES

Pour répondre aux exigences de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation,

-Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés ont été remis à l'acquéreur dés avant ce jour ainsi qu'il le reconnait.

-Les procès-verbaux des assemblées générales des quatre dernières années sont demeurés joints et annexés aux présentes après mention.

Les informations financières suivantes :

- Le montant des charges du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel dues par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
- Les sommes pouvant rester dues par le vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur.
- L'état de la dette du syndicat envers les fournisseurs.
- L'état global des impayés des charges au sein du syndicat.
- La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot.

-Le carnet d'entretien de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le VENDEUR déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le BIEN n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,

- qu'il n'a pas modifié la destination du BIEN en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales,
- que le BIEN n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le VENDEUR s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'ACQUEREUR.

Un état hypothécaire délivré le 26 septembre 2017 et prorogé le 16 juin 2017 et certifié à la date du 9 juin 2017 ne révèle aucune inscription.

Cet état hypothécaire est annexé.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le VENDEUR déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

Aux termes de l'assemblée générale en date du 5 novembre 2014, il a été voté la résolution suivante :

Résolution 17 : autorisation à donner pour grever l'assiette cadastrale de l'ensemble immobilier d'une servitude de passage de canalisations

Résolution 18 : mandat à donner au syndic ou à tout clerc ou employé de l'Office Notarial de PONT DU CHATEAU, pour l'acte régularisant la constitution de servitude.

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend le BIEN dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,

- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le VENDEUR a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'ACQUEREUR, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du VENDEUR.

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le VENDEUR ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

IMPOTS ET TAXES

Le VENDEUR déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'ACQUEREUR est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR prorata temporis. en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'ACQUEREUR règlera au VENDEUR, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur la base de l'avis d'imposition de l'année en cours.

AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

Le VENDEUR déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRAT DE FOURNITURES

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le VENDEUR.

Le VENDEUR procèdera à la résiliation de ses abonnements de sorte que celle-ci ne contrariera pas la souscription de nouveaux abonnements par l'ACQUEREUR.

Le VENDEUR déclare être à jour des factures liées à ces contrats.

Il appartient aux parties, dans le cas de services collectifs avec comptage individuel de procéder aux relevés nécessaires, et d'effectuer les comptes directement entre elles.

ASSURANCE

LE VENDEUR fait son affaire personnelle de la résiliation des polices d'assurance souscrites, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le BIEN étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'ACQUEREUR doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Note de renseignements d'urbanisme

Afin d'informer l'acquéreur une note de renseignements d'urbanisme en date du 3 juillet 2017 est annexée.

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents annexés.

Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation donne ouverture au droit de préemption urbain, les BIENS vendus étant situés dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document annexé.

Par courrier en date du 5 mai 2017, il a été déposé une déclaration d'intention d'aliéner auprès de la commune de CLERMONT FERRAND

Par courrier en date du 31 mai 2017, la mairie de CLERMONT FERRAND a renoncé à l'exercice de son droit de préemption.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE

Le VENDEUR déclare être informé des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances imposant à tout propriétaire de souscrire avant toute ouverture de chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre.

PERMIS DE CONSTRUIRE

- L'ensemble immobilier a fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée par le vendeur le 22 novembre 2010, portant sur la construction d'un ensemble de 101 logements répartis en 3 bâtiments, comportant 5 niveaux habitables sur un rez-de-chaussée semi-enterré dédié au stationnement automobile.

- Suivant arrêté de Monsieur le Maire de CLERMONT FERRAND (Puy de Dôme) en date du 6 mai 2011, portant le n° 63 113 10G 02 55

LE VENDEUR a obtenu un permis de construire pour le projet décrit dans la demande susvisée pour une surface hors œuvre autorisée nette de 5.484 m2 pour la construction de trois bâtiments comprenant 101 logements.

Une copie dudit permis est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

- Le permis de construire délivré au nom de la société ESTATE DEVELOPMENT a fait l'objet d'un transfert au profit de la société SCI

RESIDENCE LE CLOS VULCAIN aux termes d'un arrêté délivré par la ville de CLERMONT FERRAND en date du 7 décembre 2011

- Le permis de construire a fait l'objet des mesures de publicité prévues par l'article R. 421-39 du Code de l'urbanisme.

- L'affichage sur le terrain et en mairie du permis de construire a été constaté par Maître AUPETIT Huissier de justice à CLERMONT FERRAND (Puy de Dôme), 54 Boulevard Berthelot, selon acte du 17 mai 2011.

- L'affichage sur le terrain a fait l'objet d'un second constat établi par Maître AUPETIT Huissier de justice sus nommé le 25 juillet 2011.

- L'affichage en mairie a été constaté par une attestation en date du 7 décembre 2011.

Caractère définitif des autorisations administratives obtenues

Le VENDEUR déclare qu'à ce jour, les délais de recours légaux sont expirés et qu'aucun recours administratif gracieux ou contentieux, ou déféré préfectoral à l'encontre de l'arrêté de permis de construire ne lui a été notifié dans les formes et délai prévus aux articles L. 600-3 et R. 600-2 du Code de l'urbanisme.

A l'appui de cette déclaration est demeurée ci-annexée aux termes de l'acte de dépôt de pièces

Une attestation émanant du Tribunal Administratif de CLERMONT FERRAND en date du 14 décembre 2011 constatant après consultation du registre des recours administratifs l'absence de recours en l'encontre du permis de construire.

Une déclaration d'achèvement des travaux a été déposée en date du 31 juillet 2014.
Copie de cette déclaration est annexée

Une attestation de non contestation à la déclaration d'achèvement des travaux a été délivrée par la mairie de Clermont Ferrand en date du 22 septembre 2015.
Copie de cette attestation est demeurée ci-annexée aux présentes.

RAPPEL DES ARTICLES 1792 ET SUIVANTS

Il est fait rappel du contenu des articles du Code civil sus visés relatifs à la responsabilité du constructeur :

Article 1792
Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

Article 1792-1
Est réputé constructeur de l'ouvrage :
1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;
2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

Article 1792-2

La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

Article 1792-3

Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception.

Article 1792-4-1

Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.

ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

Le **VENDEUR** déclare

- qu'il a été souscrit à l'occasion de la construction une police d'assurance dommages ouvrage conformément aux dispositions de l'article L 242-1 du Code des assurances,
- que cette assurance a été souscrite auprès de COVEA RISKS sous le numéro de contrat 120141272, une copie de l'attestation d'assurance est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.
- que cette assurance n'a pas fait l'objet d'un avenant postérieur à sa souscription,
- qu'il n'a effectué depuis aucune construction ou rénovation de la construction existante.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations,	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle

		toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L. 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;

- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante ;

- que la liste portée ci-dessus l'est dans l'ordre de l'article L. 271-4 susvisé, mais que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics seront dans un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement tels que l'état des risques et le diagnostic de performance énergétique qui renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émission de gaz à effet de serre.

Il est précisé que le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est demeurée annexée aux présentes indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le BIEN a été construit depuis le 1er Janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er Juillet 1997.

L'immeuble a fait l'objet d'un permis de construire délivré postérieurement au 30 juin 1997, par suite, les dispositions sus visées n'ont pas vocation à s'appliquer aux présentes.

TERMITES

Le **VENDEUR** déclare :

- que l'immeuble dont il s'agit ne se trouve pas actuellement à sa connaissance dans une zone contaminée ou susceptible de l'être ;
- qu'il n'a pas lui-même constaté la présence dans l'immeuble de termites.

Dans la mesure où l'immeuble dont il s'agit viendrait à se trouver lors de la constatation authentique de la réalisation des présentes dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être, le **VENDEUR** devra, pour s'exonérer de sa garantie des vices cachés, rapporter à ses frais dans l'acte à l'**ACQUEREUR** une attestation sur l'état de recherche de la présence de termites de moins de six mois de date.

Il est convenu que si cet état révèle la présence de termites, l'**ACQUEREUR** aura la faculté de renoncer aux présentes, et ce sans indemnité.

MERULES

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le BIEN ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ DATANT DE PLUS DE QUINZE ANS

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le VENDEUR déclare que le BIEN n'est pas concerné par cette règlementation.

ABSENCE D'INSTALLATION ELECTRIQUE DATANT DE PLUS DE QUINZE ANS

Le VENDEUR déclare que le BIEN n'est pas concerné par cette règlementation

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L. 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par Monsieur Noël SAUTET, 3 Place d'Astarac 32300 MIRANDE le 29 avril 2014, est annexé.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.

Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.

La valeur isolante du bien immobilier.

La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

Les conclusions du diagnostic sont les suivantes :

Pour l'appartement n°48

« - Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Consommation conventionnelle 59 kWh EP/m2.an. Lettre B
- Emission de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Estimation des émissions : 13Kg éqco2/m2.an. Lettre C»

Pour l'appartement n°3

« - Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Consommation conventionnelle 59 kWh EP/m2.an. Lettre B
- Emission de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Estimation des émissions : 13Kg éqco2/m2.an. Lettre C»

Il est précisé que l'ACQUEREUR ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans ce diagnostic.

La personne qui établit le diagnostic de performance énergétique le transmet à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie selon un format standardisé par l'intermédiaire de l'application définie à l'article R. 134-5-5 du Code de la construction et de l'habitation, en retour, elle reçoit le numéro d'identifiant du document.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

DETECTEUR DE FUMEE

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R. 129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'ACQUEREUR a constaté que le logement est équipé d'un tel dispositif.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques en date du 3 juillet 2017 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du BIEN concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone modérée zone 3.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le BIEN est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

L'aléa le concernant est un aléa fort

L'ACQUEREUR déclare en avoir connaissance et en faire son affaire personnelle, se déclarant parfaitement informé des risques liés à cette situation.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée.

RAPPORT DES RISQUES

Est demeuré ci-annexé le rapport des risques concernant le bien objet des présentes

Il en résulte ce qui suit :

- Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500m : non
- Retrait gonflement des argiles : aléa fort
- Cavités souterraines recensées dans un rayon de 500m : non
- Séisme : oui, zone 3 modérée
- Installations industrielles dans un rayon de 500 m :8
- Installations industrielles dans un rayon de 1.000 m : 11
- Installations rejetant des polluants dans un rayon de 5 Kms : 39
- Canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : non
- Installations nucléaires : non
-

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le VENDEUR déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;

- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;

Etant ici précisé qu'une ancienne station service BP a été neutralisée comme il résulte du cahier des charges de la Résidence CLOS VULCAIN reçu par Me PAPON NOEL soussigné le 29 décembre 2011.

- qu'à sa connaissance :

  - l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;

  - le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;

  - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;

  - il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;

  - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;

- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 mars 1967 :

"Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique."

Une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

GARANTIE DE SUPERFICIE

Conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis à la loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de savoir :

- 61,97 m2 pour le lot numéro 48

- 58,83 m2 pour le lot numéro 3.

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par AUVERGNE DIAGNOSTICS IMMOBILIER, le 12 janvier 2016 et annexée.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même à l'**ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent décharge.

Les parties ont été informées par le notaire, ce qu'elles reconnaissent, de la possibilité pour l'**ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'**ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

STATUT DE LA COPROPRIETE

Règlement de copropriété

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels.

L'ACQUEREUR est subrogé dans tous les droits et obligations résultant pour le VENDEUR du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

Le notaire avertit les parties que toutes les clauses du règlement de copropriété s'imposent, même celles réputées illicites tant qu'elles n'ont pas été annulées par une décision soit judiciaire soit d'une assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de l'article 26b de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Toutefois, si le règlement contient des clauses obsolètes, c'est-à-dire des clauses qui, lors de son établissement, étaient conformes aux prescriptions légales mais dont le contenu a été modifié ultérieurement par une nouvelle législation, celles-ci ne peuvent plus s'appliquer.

Syndic de l'immeuble

Le syndic actuel de l'immeuble est :
LOFT ONE, 128 bis rue Jean Moulin à CALUIRE et CUIRE (69)

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

Le certificat délivré par le syndic à la date du 30 juin 2017 dans le cadre de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 n'a pas révélé d'empêchement à la réalisation de la vente, ce certificat est annexé.

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié a été délivré par le syndic à la date du 30 juin 2017 est annexé.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

A titre d'information, la position du VENDEUR à l'égard du syndicat des copropriétaires telle que relatée dans cet état est la suivante :

Sommes dues au syndicat

I - Au titre des provisions exigibles sur le budget prévisionnel : 745,00 eur.

II - Au titre des provisions exigibles en dehors du budget prévisionnel : -3,65 eur.

III - Au titre des charges impayées : 0,00 eur.

IV - Au titre des sommes devenues exigibles du fait des présentes (article 33 loi du 10 juillet 1965) : 0,00 eur.

V - Au titre des avances exigibles constituées soit par des fonds destinés à constituer des réserves ou qui représentent un emprunt du syndicat : 0,00 eur.

VI - Au titre du fonds de travaux : 0,00 eur.

Sommes dues par le syndicat

I - Au titre des avances perçues constituées soit par des fonds destinés à constituer des réserves ou qui représentent un emprunt du syndicat : 254,00 eur.

II - Au titre des provisions sur le budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en application de l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 : 0.

L'état indique, conformément aux dispositions de l'article 5 du décret du 17 mars 1967, les sommes incombant au nouveau copropriétaire.

Sommes incombant au nouveau copropriétaire
I - Au titre de la reconstitution des avances : 254,00 eur.
II - Au titre des provisions non encore exigibles : 4ème trimestre 2017 et toute l'année 2018.

Assemblée générale entre l'avant-contrat et la vente

La dernière assemblée générale a eu lieu le 16 juin 2017, soit entre l'établissement de l'avant-contrat et l'établissement des présentes. L'ACQUEREUR déclare ne pas avoir reçu du VENDEUR le pouvoir lui permettant d'assister à cette assemblée et d'y voter, ce que ce dernier reconnaît. En conséquence, et conformément aux stipulations de l'avant-contrat et de convention entre les PARTIES, le VENDEUR supportera la charge des travaux votés lors de celle-ci.

Les parties reconnaissent avoir été averties que l'exécution des conventions qui précèdent demeurera inopposable au syndicat des copropriétaires, par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

Une copie des dernières assemblées générales est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Dispositions légales et réglementaires sur la répartition des charges de copropriété

Les parties sont informées des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le constituant et l'acquéreur des charges de copropriété contenues dans l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 modifié, lequel dispose :

"A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :
1°) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 incombe au vendeur.
2°) Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.
3°) Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes."

Etant ici toutefois précisé que le transfert des charges n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967).

Tout aménagement entre les parties des dispositions sus énoncées n'a d'effet qu'entre elles et reste inopposable au syndicat des copropriétaires.
Par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux
L'ACQUEREUR supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux votés à compter de ce jour.
Le VENDEUR supporte le coût des travaux de copropriété, exécutés ou non, en cours d'exécution, votés avant ce jour.

Convention des parties sur les procédures

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours.

L'ACQUEREUR sera subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR dans les procédures courantes liées aux impayés portées à sa connaissance concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du VENDEUR. En conséquence, le VENDEUR déclare se désister en faveur de l'ACQUEREUR du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux BIENS.

Travaux urgents décidés par le syndic (article 18 de la loi du 10 juillet 1965)

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance aucun travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble n'ont été décidés par le syndic depuis la date de signature de l'avant-contrat.

Règlement définitif entre les parties des charges

L'ACQUEREUR a versé à l'instant même au VENDEUR, par la comptabilité de l'Office Notarial, la somme de six cent quatre-vingt-huit euros et trente et un centimes (688,31 eur) correspondant au prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a été appelé par le syndic et réglé par le VENDEUR dès avant ce jour, ainsi justifié. Ce paiement au titre des charges est effectué à titre définitif entre les parties, et ce quel que soit le décompte définitif des charges sur l'exercice en cours et l'exercice antérieur s'il n'est pas clôturé.

Reconstitution des avances

Conformément aux indications figurant dans l'état du syndic sus visé, l'ACQUEREUR verse ce jour par la comptabilité par la comptabilité de l'Office Notarial la somme de 254 € correspondant au montant des avances détenues par le VENDEUR.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office notarial du notaire rédacteur des présentes, détenteur des fonds.

Notification de la mutation au syndic – Article 20 loi 10 juillet 1965 -

Le VENDEUR reconnaît avoir été averti des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée et de l'article 5 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, interdisant à son notaire de délivrer, même partiellement, le prix de la vente tant qu'il ne lui aura pas été représenté un certificat de syndic ayant moins d'un mois de date, attestant que le VENDEUR n'est redevable d'aucune somme envers le syndicat.

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, un avis de la vente sera adressé sous quinze jours au syndic de copropriété et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, par acte d'huissier, opposition au versement des fonds dans la limite des sommes restant dues par le VENDEUR.

Le notaire libèrera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le VENDEUR sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndicat, sauf contestation judiciaire de cette opposition.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire au syndic de copropriété.

ORIGINE DE PROPRIETE

Origine de propriété directe

L'immeuble objet des présentes appartient au VENDEUR par suite de l'acquisition qu'il en a faite de l La société AUCHAN FRANCE, société anonyme au capital de 56.882.160 euros, dont le siège social est à VILLENEUVE D'ASCQ (59650), 200 rue de la Recherche, Numéro SIREN 410 409 460 RCS de LILLE.

Aux termes d'un acte reçu par Maître PAPON NOEL Notaire soussignée le 15 décembre 2011 publié au service de la publicité foncière de CLERMONT FERRAND le 26 décembre 2011, volume 2011 P, numéro 14806.

Origine antérieure

L'immeuble objet des présentes appartenait à la Société AUCHAN France, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de la société SOCIETE 27, Société à responsabilité limitée au capital de 80.000 Francs dont le siège est à CLERMONT-FERRAND (63000), 27, place de Jaude, Numéro SIREN 333 265 478, RCS de CLERMONT-FERRAND, aux termes d'un acte reçu par Maître Sylvain ROUSSEL, notaire à ROUBAIX, le 3 Mars 1999.

Cette vente a été conclue moyennant un prix payé comptant par l'acquéreur, par la comptabilité du Notaire, au vendeur qui lui en a consenti quittance sans réserve.

Cet acte a été publié au Bureau des Hypothèques de CLERMONT-FERRAND (PUY-DE-DÔME), le 10 mai 1999, Volume 1999P, Numéro 5440.

Origine de propriété plus antérieure

L'immeuble objet des présentes appartenait à la Société SOCIETE 27, précédent propriétaire, par suite de l'acquisition qu'il en a faite de la société SCI STEKA, société civile immobilière au capital de 10.000,00 Frs, dont le siège social est à CEBAZAT (Puy de Dôme), 9 rue des Côtes, RCS de CLERMONT-FERRAND, SIREN 400 826 541, aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas DUTOUR, Notaire à PONT DU CHATEAU, avec la participation de Maître Jean-Paul BENEYTOUT, Notaire à VENDAT, le 4 janvier 1999, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND.

Etant ici précisé que par un courrier en date du 23 décembre 1998, annexé audit acte, la société BP France a renoncé à l'exercice de son droit de préférence, consenti à son profit par la SCI STEKA, ainsi que cela sera expliqué ci-après.

Antérieurement :

L'immeuble objet des présentes appartenait à la Société SCI STEKA, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

la Société Anonyme dite "BP FRANCE", au capital de 2.100.948.200 Francs, ayant son siège social à CERGY PONTOISE (VAL D'OISE), 08 Rue des Gémeaux - Cergy Saint Christophe, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE (VAL D'OISE) sous le numéro B 542 034 327,

Aux termes d'un acte reçu par Me Dominique PERRINE, Notaire à PARIS (8ème), le 09 Mai 1995, moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte,

Dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de CLERMONT-FERRAND (PUY-DE-DÔME) le 29 Juin 1995, Volume 1.995 P, Numéro 7.412.

Il est ici précisé que cet acte contient un pacte de préférence, consenti par la SCI « STEKA », au profit de la BP FRANCE pour une durée de 10 ans.

Plus antérieurement :

L'immeuble appartenait à la Société BP FRANCE, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, sous la dénomination "SOCIETE FRANCAISE DES PETROLES BP", de :

La Société dénommée "SOCIETE D'EQUIPEMENT DE L'AUVERGNE", Société Anonyme d'Economie Mixte, au capital de 500.000 Francs, dont le siège social est à CLERMONT-FERRAND (PUY-DE-DÔME), Hôtel de la Préfecture, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CLERMONT-FERRAND (PUY-DE-DÔME) sous le numéro 60 B 31,

Aux termes d'un acte reçu par Maître NORMAND, Notaire à CHAMALIERES (PUY-DE-DÔME), les 29 Novembre et 12 Décembre 1973, moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte,

Dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de CLERMONT-FERRAND (PUY-DE-DÔME), le 7 janvier 1974, Volume 6.910, Numéro 01.

Encore plus antérieurement :

L'immeuble appartenait à la SOCIETE D'EQUIPEMENT DE L'AUVERGNE, par suite de l'acquisition qu'elle en avait fait, savoir :

PARTIE, anciennement cadastrée sous les n° 318P, 319P et 320P avec d'autres parcelles, de :

- Monsieur Marc François BOURDIER, Avocat au Barreau de CLERMONT-FERRAND (PUY-DE-DOME), demeurant en ladite ville, 10 Place Thomas.

Né à CLERMONT-FERRAND (PUY-DE-DÔME), le 29 Mars 1906.

- Monsieur Pierre DORIER, Gérant de Société, demeurant à PERIGNAT LES SARLIEVES (PUY-DE-DÔME), Lieudit "Sonnely".

Né à CLERMONT-FERRAND (PUY-DE-DÔME), le 14 Janvier 1900.

Aux termes d'un acte reçu par Me DETEIX, Notaire à CLERMONT-FERRAND (PUY-DE-DÔME), le 31 Juillet 1969, moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte,

Dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de CLERMONT-FERRAND (PUY-DE-DÔME), le 25 Septembre 1969, Volume 4.957, Numéro 01.

Partie anciennement cadastrée sous le n° 320P

de la SOCIETE DES HABITATIONS DU PERSONNEL MICHELIN, Société Anonyme au capital de 20.800.000 Francs, ayant son siège social à CLERMONT-FERRAND (PUY-DE-DÔME), Place des Carmes Déchaux, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CLERMONT-FERRAND (PUY-DE-DÔME), sous le numéro 57 B 173,

Suivant acte reçu par Maître DETEIX et Maître MONTAGNON le 21 Juin 1972, moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte,

Dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de CLERMONT-FERRAND (PUY-DE-DÔME), le 03 Juillet 1972, Volume 6.131 Numéro 17.

Cette parcelle appartenait antérieurement à la SOCIETE DES HABITATIONS DU PERSONNEL MICHELIN, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

Monsieur François JALLARD, Percepteur des Contributions Directes, et Madame Marguerite Louise BOUCHET, son épouse,

Suivant acte reçu par Maître GINESTY, Notaire à CLERMONT-FERRAND (PUY-DE-DÔME), le 05 Août 1924, moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte,

Dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de CLERMONT-FERRAND (PUY-DE-DÔME), le 26 Août 1924, Volume 232, Numéro 22.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et

commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres "François PAPON, Marie-Claire PAPON-NOEL et Jean-Christophe BOYER, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à Clermont-Ferrand, 8, avenue Léonard de Vinci, Parc Technologique La Pardieu. Téléphone : 04.73.44.55.00 Télécopie : 04.73.44.55.01 Courriel : papon-paponnoel-boyer@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée au vu de leur extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de commerce de LYON pour la Société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME et de TOULOUSE pour la SCI RESIDENCE LE CLOS VULCAIN.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

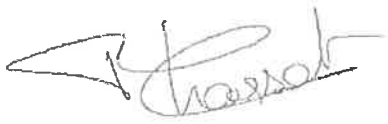
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

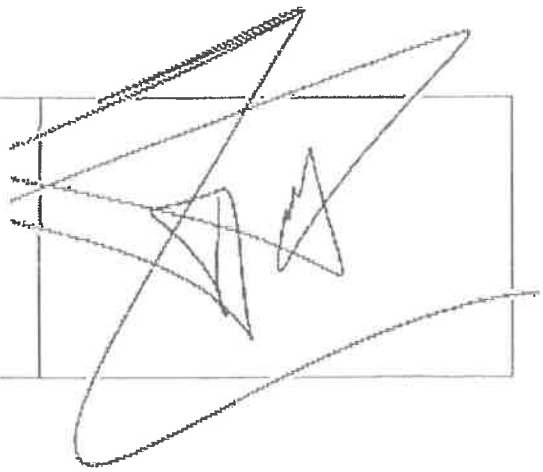
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Mme CHASSAT Patricia **représentant de la société dénommée RESIDENCE LE CLOS VULCAIN a signé** à CLERMONT FERRAND le 07 juillet 2017	
M. SAINT-ANDRE François **représentant de la société dénommée FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME a signé** à CLERMONT FERRAND le 07 juillet 2017	

et le notaire Me PAPON FRANÇOIS a signé
à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE DIX SEPT
LE SEPT JUILLET



BANQUE des TERRITOIRES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

N° 98518

Entre

FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME - n° 000290978

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes
OM

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME, SIREN n°: 339804858, sis(e) 69 CHEMIN DE VASSIEUX 69300 CALUIRE ET CUIRE,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

Paraphes
OM

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.11
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.12
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.13
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.13
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.13
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.14
ARTICLE 16	GARANTIES	P.16
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.17
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.20
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.20
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.20
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.20
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.20
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes
OM
PLT

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération SOLAYER, Parc social public, Acquisition en VEFA de 2 logements situés 27 RUE SOLAYER 63000 CLERMONT-FERRAND.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cent-quatre-vingt-huit mille deux-cent-six euros (188 206,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article **« Objet du Prêt »** et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de cent-trente-six mille vingt-trois euros (136 023,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cinquante-deux mille cent-quatre-vingt-trois euros (52 183,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article **« Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat »** pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**, est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

Paraphes
OM

Ph.T

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante : /

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notarisation ou enregistrement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

Paraphes

OM

Ph.T

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » **(PLAI)** est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous ;

La « **Double Révisabilité Limitée** » **(DL)** signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Paraphes
OM

Ph.T

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **28/09/2019** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Garantie(s) conforme(s)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

Paraphes

OM

Ph.T

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article **« Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt »**, à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :
toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Paraphes

OM

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier		
Enveloppe	-	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5251331	5251332		
Montant de la Ligne du Prêt	136 023 €	52 183 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	0,55 %	0,55 %		
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans		
Index[1]	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %		
Taux d'intérêt[2]	0,55 %	0,55 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision	DL	DL		
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,75 % (Livret A).
2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Paraphes OM PLT

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTer

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, 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 du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;

- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Paraphes
OM

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : I' = T + M

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Paraphes
OM

Ph.T

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et **« Détermination des Taux »**.

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation donnée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

Paraphes

OM

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;

- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;

- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :

  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

Paraphes
OM

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article **« Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières »** ;

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE CLERMONT-FERRAND	25,00
Collectivités locales	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	75,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

Paraphes

OM

PhT

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, 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 ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

Paraphes
OM
Ph.T

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

PLT

Paraphes
OM

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes

OM

PH.T

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTer

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

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

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

Paraphes OM

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTer

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Paraphes
OM

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 03/07/2019
Pour l'Emprunteur,
Civilité :
Nom / Prénom : Philippe Tarin
Qualité : Responsable du Service Immobilier
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

SCA FONCIER HABITAT & HUMANISME
69 chemin des Vernaux
69647 CALUIRE et CUIRE Cedex
Tél. 04 72 27 42 50 - Fax 04 78 03 34 69

Le, 01 juillet 2019
Pour la Caisse des Dépôts,
Civilité : Olivier MOREL
Nom / Prénom :
Qualité : Directeur territorial
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Paraphes
OM

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

LEON : Version 2018-035
VIARD Alexandre

FONCIÈRE HABITAT ET HUMANISME - PRODUITS LOCATIFS Simulation n°929
27_RUE_SOLAYER_CLERMONT

CONSEILS & COMITES DE SYNTHESE

27_RUE_SOLAYER_CLERMONT_VTG_28042018
Commune : 40084 CLERMONT (FRANCE)

Zone : 3/C
Etape : 1-FAI

Mis à jour : 15/05/2018
Edité le : 15/05/2018

SURFACES & LOYERS PAR TYPE

N. LOGTS	PLAI	PLUS	PLUS 33%	CD 90%	PLUS CD	CD 33%	PLS	LLI	LIBRE	Accession	Total logt.
Studio											
T1	2										
T1 Bis											2
T2											
T3											
T4											
T5											
T6											
T7											
TOTAL	2										2
SU :	125,29										125,29

LOYERS	PLAI	PLUS	PLUS 33%	CD 90%	PLUS CD	CD 33%	PLS	LLI	LIBRE	Accession	Total Loyers
Studio											
T1	358										
T1 Bis											717
T2											
T3											
T4											
T5											
T6											
T7											
TOTAL	717										717
€/m² SU	5,72 €/mois										5,72 €/mois

LOYERS DIVERS

	TOTAL	LOYER UNIT.	PLUS-PLAI	TOTAL LOYER MENSUEL
COMMERCI				
GARAGES	2		41,62	83
PARKINGS				
PRIVATIF				
AUTRES	-			

TOTAL GLOBAL QUITTANCEMENT ANNUEL : 9 598

PARAMETRES D'EVOLUTION & DE SIMULATION

	PARAMETRES RETENUS PDT 5 ANS	AU DELA
GROS ENTRETIEN	1,80%	1,80%
FRAIS GESTION	2,20%	2,20%
VCGE & IMPAYE	4,60%	4,60%
LOYERS	1,70%	1,70%
FRAIS FIN		
PRODUITS FIN		
TFPB	2,20%	2,20%

RESERVATION LOTS	NOMBRE	Contre partie	%
GARDIEN / LOGE			
PREFECTURE			
C. DEPARTEMENTAL			
C. REGIONAL			
VILLE / EPCI			
COLLECTEUR 1			
COLLECTEUR 2			
COLLECTEUR 3			
DIVERS			
		%	

PRIX DE REVIENT & PLAN DE FINANCEMENT

REHAB

LOCATIF	COLLECTIF	INDIVIDUEL
FONCIER	271 985	
Dont VEFA	267 256	
BÂTIMENT		
HONORAIRES	9 000	
Actualisation / Révision	5 573	
PRIX REVIENT TTC	286 539	
Intérêts préf. ech.		
Variation P.R.		
PRIX REVIENT TOTAL TTC	286 539	
PR total TTC / Lgt	143 269	
PR total TTC / m² Shab	2 381	
PR total HT / m² Shab	2 251	
VEFA HT / m² de Shab	2 105	
Const. HT / m² Shab		
Honoraire (% PR TTC)	3,14%	

REHAB

ACCESSION	COLLECTIF	INDIVIDUEL
PRIX REVIENT HT		
PRIX REVIENT TOTAL HT		
PRIX DE VENTE HT		
PRIX VENTE TOTAL HT		
Marge HT		
En % prix de vente HT		
Marge TOTALE HT		

BILAN GLOBAL	COLLECTIF	INDIVIDUEL
PRIX REVIENT TTC	286 539	
PRIX REVIENT GLOBAL	286 539	

LOCATIF	FINANCEMENT	
PLAI	138 023	47%
PLAI FONCIER	52 183	18%
Autres prêts complémentaire		
Subvention d'état réglementé		
Sub. S.F. Etat		
Sub. S.F. Ville/CUM		
Sub. S.F. Région		
Sub. S.F. Départ.		
Total autres subv. PLUS-PLA	25 626	9%

FONDS PROPRES Investis :	72 707	25%
TOTAL FINANCEMENT	286 539	
Fonds propres/Logement	36 354	
Subventions/Logement	12 813	
Taux Loyer/PR TTC	3,35%	
Taux Loyer/PR TTC net Sub	3,58%	
Taux de rentabilité 35 ans	1,67%	

PRETS PRINCIPAUX

PRÊT(Nom prêt)		DATE ECHEANC	TAUX	DUREE	DIFF AMT	DIFF TOTAL	PROG
PLAI	138 023	11/01/2020	2,20%	40 ans			
PLAI FONCIER	52 183	11/01/2020	2,20%	50 ans			

PREMIERE DATE DE MISE EN LOCATION	11/01/2018	DATE D'OS	11/07/2017
DERNIÈRE DATE DE MISE EN LOCATION	11/01/2019	Année programmation :	2019
DATE D'ACTUALISATION DES LOYERS ET VALEURS DE BASE	01/01/2018		
FRAIS DE GESTION ANNUELS MOYENS (HABITATION)	1 055		
FRAIS DE GESTION ANNUELS MOYENS (FOYER)			
MONTANT MOYEN TFPB ANNUELLE	601,65		
DURÉE AMORTISSEMENT FDS PROPRES MINIMUM	1,6	ANNEE D'APPLICATION	25 / 2044
VALEUR RESIDUELLE			
BAIL EMPHYTEOTIQUE : MONTANT ANNUEL TOTAL:	371 632	ANNEE D'APPLICATION	50
DURÉE RETOUR SUR FONDS PROPRES	Aucun retour	DURÉE - DIFFÉ	

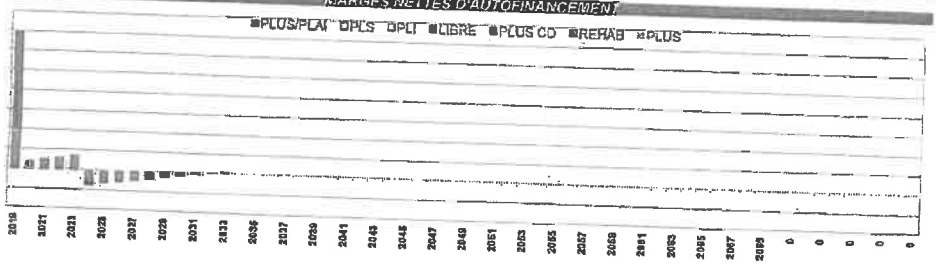
VAN = Somme (Marges nettes actualisées) - (FP investis)
TRI = Taux d'actualisation tel que : (FP Invst. si > à 5% du TDC) = Somme (Marges nettes actualisées)
RETOUR FP = Oppose le montant de FP investis au cumul de MNA actualisées à l'inflation. Les MNA intégrent l'impact des FP sur la perte de produits financiers.

SIMULATION D'EQUILIBRE D'EXPLOITATION

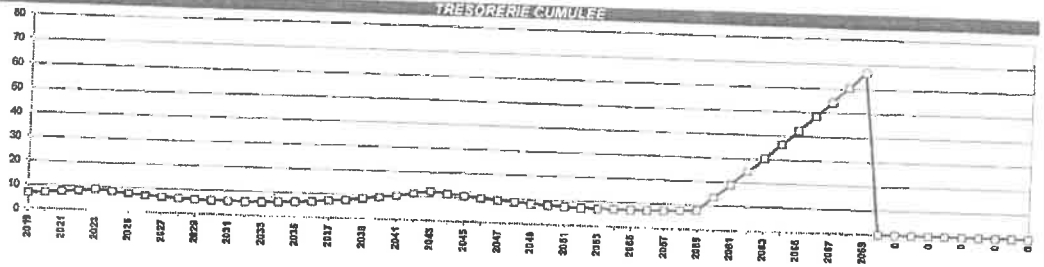
ANNEES	ANNUITES	GESTION	GE	TFPB	LOYERS NETS	Modulation des loyers	VENTE DE LOTS	SOLDE ANNUEL (1)	AGIOS & PDTS FI (2)	RECONST. FDS PROPRES (3)	MARGE NETTE AUTOFIN. (1) + (2) - (3)	SOLDE CUMULE	VAN	TRI
2019	7	2			9	100,00%		7			7	7	-68	n.s
2020	7	2			9	100,00%		0			0	7	-65	n.s
2021	7	2			10	100,00%		1			1	8	-65	n.s
2022	7	2			10	100,00%		1			1	8	-64	n.s
2023	7	2			10	100,00%		1			1	8	-64	n.s
2024	7	2			10	100,00%		-1			-1	8	-64	n.s
2025	7	2	2		10	100,00%		-1			-1	8	-65	n.s
2026	7	2	2		10	100,00%		-1			-1	8	-65	n.s
2027	7	3	2		11	100,00%		-0			-0	7	-66	n.s
2028	7	3	2		11	100,00%		-0			-0	7	-66	n.s
2029	7	3	2		11	100,00%		-0			-0	6	-66	n.s
2030	7	3	2		11	100,00%		-0			-0	6	-66	n.s
2031	7	3	2		11	100,00%		-0			-0	6	-66	n.s
2032	7	3	2		11	100,00%		-0			-0	6	-67	n.s
2033	7	3	2		12	100,00%		0			0	6	-67	n.s
2034	7	3	2		12	100,00%		0			0	6	-67	n.s
2035	7	3	2		12	100,00%		0			0	6	-67	n.s
2036	7	3	2		12	100,00%		0			0	6	-67	n.s
2037	7	3	2		12	100,00%		0			0	6	-66	n.s
2038	7	3	2		13	100,00%		1			1	7	-66	n.s
2039	7	3	2		13	100,00%		1			1	7	-66	n.s
2040	7	3	2		13	100,00%		1			1	8	-66	n.s
2041	7	3	2		13	100,00%		1			1	8	-65	n.s
2042	7	4	2		14	100,00%		1			1	9	-65	n.s
2043	7	4	2		14	100,00%		1			1	10	-64	n.s
2044	7	4	2		14	100,00%		1			1	11	-64	n.s
2045	7	4	2	2	14	100,00%		1			1	12	-63	n.s
2046	7	4	2	2	15	100,00%		-1			-1	12	-62	n.s
2047	7	4	3	2	15	100,00%		-1			-1	11	-63	n.s
2048	7	4	3	2	15	100,00%		-1			-1	10	-63	n.s
2049	7	4	3	2	15	100,00%		-1			-1	10	-64	n.s
2050	7	4	3	2	16	100,00%		-1			-1	9	-64	n.s
2051	7	4	3	2	16	100,00%		-0			-0	9	-64	n.s
2052	7	4	3	2	16	100,00%		-0			-0	8	-64	n.s
2053	7	4	3	3	16	100,00%		-0			-0	8	-65	n.s
2054	7	5	3	3	17	100,00%		-0			-0	8	-65	n.s
2055	7	5	3	3	17	100,00%		-0			-0	8	-65	n.s
2056	7	5	3	3	17	100,00%		-0			-0	7	-65	n.s
2057	7	5	3	3	17	100,00%		-0			-0	7	-65	n.s
2058	7	5	3	3	18	100,00%		0			0	7	-65	n.s
2059	7	5	3	3	18	100,00%		0			0	7	-65	n.s
2060	2	5	3	3	18	100,00%		0			0	8	-65	n.s
2061	2	5	3	3	19	100,00%		0			0	8	-65	n.s
2062	2	5	3	3	19	100,00%		6			6	13	-63	n.s
2063	2	6	3	3	19	100,00%		6			6	19	-61	n.s
2064	2	6	3	3	20	100,00%		6			6	25	-59	n.s
2065	2	6	3	3	20	100,00%		6			6	31	-57	n.s
2066	2	6	4	3	21	100,00%		6			6	36	-55	n.s
2067	2	6	4	3	21	100,00%		6			6	42	-53	n.s
2068	2	6	4	4	21	100,00%		6			6	48	-51	n.s
2069	2	6	4	4	22	100,00%		6			6	54	-49	n.s
								6			6	60	-47	n.s
								6			6	67	-45	n.s
								5			5		-45	n.s
								6			6		-45	n.s
													-46	n.s
													-45	n.s
													-45	n.s
													-45	n.s
													-45	n.s
													-45	n.s
													-45	n.s
													-45	n.s
TOTAL 50	292	199	118	73	750			67			67			

-1 -1

MARGES NETTES D'AUTOFINANCEMENT



TRESORERIE CUMULEE



BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts Groupe

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION DES PRÊTS

Notice d'utilisation du modèle de délibération de garantie

Afin de faciliter la gestion de votre dossier, un **modèle de délibération de garantie** est mis à votre disposition pour vous faciliter la formalisation de la délibération de garantie publique de votre prêt.

Ce modèle correspond à une délibération adoptée au vu d'un contrat de prêt signé, lequel devra impérativement être annexé à la délibération dont il fait partie intégrante ; le tout formant la garantie d'emprunt.

Il est pré-rempli des données du contrat de prêt (noms des emprunteurs et garants, numéro du contrat, quotité garantie, montant du prêt, nombre de lignes de prêt) et précise les dispositions à mentionner dans votre délibération de garantie.

Le modèle qui vous est proposé ne peut être signé en l'état.

La délibération de garantie également devra être conforme aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et être exécutoire.

Pour que la délibération soit recevable par la Caisse des Dépôts vous devez respecter le formalisme suivant :

- La délibération de garantie doit être prise pour chaque contrat de prêt.
- Elle doit être rédigée sur le papier à en-tête du garant et ne doit pas contenir le logo de la Caisse des Dépôts.
- La délibération de garantie doit mentionner impérativement le numéro du contrat de prêt.
- Le contrat de prêt signé doit obligatoirement être joint en annexe de la délibération dont il fait partie intégrante.
- La délibération doit faire mention de l'intégralité des dispositions contenues dans le modèle ; elle doit, notamment :
  - o couvrir la durée totale du prêt, en ce compris la durée de préfinancement, jusqu'au remboursement de l'intégralité des sommes dues.
  - o contenir de façon explicite la renonciation par le garant au bénéfice de discussion.
- Elle doit avoir respecté les formalités liées au caractère exécutoire, c'est-à-dire avoir été transmise au contrôle de légalité d'une part et être affichée d'autre part.

Zoom sur le caractère exécutoire des délibérations :
En application des dispositions du Code général des collectivités territoriales relatives au caractère exécutoire, la délibération de garantie devra faire l'objet d'une publicité et être transmise au contrôle de légalité.
La justification de l'accomplissement de ces formalités et des dates auxquelles elles ont été effectuées, devront figurer sur la délibération.
La mention de la publicité sera revêtue de la signature de l'exécutif de la collectivité (cachet, identité, fonction) et la transmission au contrôle de légalité sera rapportée par l'idéogramme de télétransmission ou par le cachet dudit service.
A défaut, l'exécutif pourra certifier sous sa responsabilité le caractère exécutoire de ladite délibération en apposant la mention « certifié(e) exécutoire », revêtue de sa signature (cachet, identité, fonction).

MODELE DE DELIBERATION DE GARANTIE
(à adapter et non contractuel)

COMMUNE DE CLERMONT-FERRAND

Séance du conseil Communal du ..... / ..... / .....

Sont présents :

Le conseil Communal :

Vu le rapport établi par : .....

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 98518 en annexe signé entre : FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

DELIBERE

Article 1 :

L'assemblée délibérante de COMMUNE DE CLERMONT-FERRAND accorde sa garantie à hauteur de 25,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 188206,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 98518 constitué de 2 Ligne(s) du Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Certifié exécutoire,

A ....., le .....

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Cachet et Signature :