

BUREAU DU MARDI 14 AVRIL 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 26 mars 2026, s'est réuni le 14 avril 2026 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :**Présents**

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.es

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE mandat à Philippe GERMAIN
Monsieur Michel HOEN mandat à Mathieu MONOT
(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

Soit 6 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)
Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :**Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Maame Alice BELLOIS
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président
Assistante de direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Direction Financière
KZ/MF/AM/AN

Objet : **Stains - Tour ME au 10/12 rue Charles Péguy**
Réhabilitation de 156 logements
Garantie d'emprunt du prêt CDC
Convention à passer entre Seine-Saint-Denis habitat et l'EPT de Plaine Commune

02 - Tour ME V01

Bureau

LE PRESIDENT EXPOSE

Délibération n°

01.03.26

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Considérant l'opération de réhabilitation de 156 logements situés à Stains réalisée par la Seine-Saint-Denis habitat,

Considérant que le coût de cette opération, réalisée pour 4 886 559,87 euros est couvert par différents prêts et subventions,

Considérant que l'EPT de Plaine Commune accorde sa garantie d'emprunt au prêt d'un montant de 569 434 euros que Seine-Saint-Denis habitat a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

Considérant qu'en contrepartie de cette garantie, l'EPT de Plaine Commune bénéficie de 35 droits de réservation en désignation unique à écouler sur une durée de 25 ans et qui seront intégrés à la convention de gestion en flux,

Vu la convention établie en ce sens et **ci-annexée**,

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

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

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

Pour annexe à la délibération n° : BD-25/2393

Du bureau délibératif en date du : 16/12/2025

2025

**CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT
ET DE RESERVATION**
*relative à la réhabilitation de 156 logements sociaux de
la Tour ME 10/12 rue Charles Péguy à Stains par Seine
Saint Denis Habitat*

ENTRE,

L'Etablissement Public Territorial « Plaine Commune » représenté par son Directeur Général des Services, Monsieur Alexandre FREMIOT dûment habilité par une délibération en date du 10 décembre 2025.

Ci-après dénommé « Plaine Commune »

D'une part,

ET

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

D'autre part,

Préambule

Il a préalablement été exposé ce qui suit :

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

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

Par délibération en date du 10 décembre 2025 a été reconnue d'intérêt territorial la réhabilitation des 156 logements sociaux de la Tour ME au 10/12 rue Charles Péguy à Stains.

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

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

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 Objet de la convention

La présente convention a pour objet de prévoir les modalités de garantie des emprunts d'un montant total **569 434 €** et des modalités de réservation d'un contingent de 20% des logements, au bénéfice de Plaine Commune, pour la réhabilitation des 156 logements sociaux de la Tour ME au 10/12 rue Charles Péguy à Stains.

Article 2 Durée de la convention

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

L'exécution du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts contractés ou à contracter avec la garantie de Plaine Commune pour la réhabilitation des 156 logements sociaux de la Tour ME au 10/12 rue

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

Article 3 Mise en œuvre de la garantie d'emprunt

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

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

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

Article 4 Caractéristiques des versements

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

Article 5 Compte d'avance territorial

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

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

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

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

Article 6 Réserve de logements

En contrepartie de la garantie d'emprunt, Plaine Commune dispose pour la première attribution d'un contingent à hauteur de 20% soit 30 logements. Dans le nouveau cadre de gestion en flux des contingents de réserve, le contingent acquis grâce à cette garantie d'emprunt n'est plus spécifiquement rattaché au programme. La convention tripartite qui définit les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de Plaine Commune sur le parc du bailleur Seine Saint Denis Habitat à Stains définit les modalités de transformation de ce contingent en droits uniques dans le cadre de la gestion en flux des contingents. Cette convention fixe également les modalités de délégation du contingent intercommunal à la ville.

Article 7 Mesures de contrôle

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

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

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

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

Article 8 Remboursement par l'organisme

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

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

Pour Plaine Commune

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

Alexandre FREMIOT



Pour Seine Saint Denis Habitat

.....
.....

BUREAU DU MARDI 14 AVRIL 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 26 mars 2026, s'est réuni le 14 avril 2026 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.es

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE mandat à Philippe GERMAIN
Monsieur Michel HOEN mandat à Mathieu MONOT
(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

Soit 6 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Maame Alice BELLOIS
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président
Assistante de direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Direction Financière
KZ/AM/FS/1101151-PLUS

Objet : **Bobigny - ZAC Ecocité Lot K2**

Construction neuve de 51 logements collectifs dont 21 PLUS

Prêt 1% de 828 000 euros

Convention à passer entre Seine-Saint-Denis habitat et Action Logement Services

LE PRESIDENT EXPOSE

03 - Bobigny K2 (51 lgts
dont 21 PLUS) V01

Considérant l'opération de Construction neuve/VEFA de 51 logements collectifs situés **ZAC écocité lot K2** à Bobigny réalisée par Seine-Saint-Denis habitat,

Bureau

Considérant que le coût de cette opération, estimé à 4 884 086 euros pour les 21 logements PLUS, sera couvert par différents prêts et subventions,

Délibération n°

02.03.26

Considérant l'engagement d'Action Logement Services à participer au financement de ce programme dans le cadre de la réglementation relative à la participation des employeurs à l'effort de la construction, sous la forme d'un prêt de 828 000 euros indexé au taux du livret A -225pb avec un taux plancher de 0,25% sur une durée de 40 ans,

Adopté à l'unanimité

Considérant qu'en contrepartie de ce prêt, Action Logement Services bénéficie d'une réservation de 46 logements en droit unique, les modalités étant précisées dans la convention **ci-annexée**,

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

LE BUREAU

Article 1

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

Article 2

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

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

CONDITIONS PARTICULIERES**PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX FAMILIAUX N°1101151-PLUS, n°1101152-PLAI**

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

ENTRE :

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

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

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

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

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

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

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

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

Dans ce cadre, les stipulations des présentes conditions particulières ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur, le Bénéficiaire et /ou le Bailleur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Ile-de-France représentée par Madame Caroline PERRIOT, validées par la Commission de Crédit et confirmées par lettre d'engagement au titre de l'exercice 2025.

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

L'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire s'engage à utiliser les financements accordés conformément aux termes du Contrat afin de réaliser l'opération DE CONSTRUCTION NEUVE / VEFA (l'« **Opération** ») portant sur l'ensemble immobilier situé ZAC ECOCITE LOT K2 à BOBIGNY (93000) et comportant 51 logement(s) décrit(s) comme suit : 51 logement(s) Collectif(s) dont 21 de norme PLUS, 20 de norme PLAI, 10 de norme PLS (l'« **Immeuble** »).

A ce titre, l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire déclare que le prix de revient prévisionnel de l'Opération s'élève à 9 899 643,00 € et se décompose des éléments suivants (les « Coûts de l'Opération ») :

Prix de revient prévisionnel PLAI	
Construction / Travaux	5 015 557,00 €
TOTAL	5 015 557,00 €

Prix de revient prévisionnel PLUS	
Construction / Travaux	4 884 086,00 €
TOTAL	4 884 086,00 €

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

Plan de financement prévisionnel PLAI	
Prêt amortissable Action Logement Services	2 178 000,00 €
Subvention Etat	490 000,00 €
Prêt BDT PLAI	1 911 557,00 €
Prêt amortissable Action Logement Services antérieur	436 000,00 €
TOTAL	5 015 557,00 €

Plan de financement prévisionnel PLUS	
Prêt amortissable Action Logement Services	828 000,00 €
Prêt BDT PLUS	3 468 086,00 €
Prêt amortissable Action Logement Services antérieur	588 000,00 €
TOTAL	4 884 086,00 €

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

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

ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRET LONG TERME

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

Financement N°1 Prêt Long Terme :

- Montant du prêt accordé : 828 000,00 €
- Filière : PLUS
- Durée totale en mois (y compris différé) : 480 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement

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

Phase de différé

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

- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 46 357,92 €
- TAEG : 0,25 %, soit un taux de période 0,063 %

Financement N°2 Prêt Long Terme :

- Montant du prêt accordé : 2 178 000,00 €
- Filière : PLAI
- Durée totale en mois (y compris différé) : 480 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement

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

Phase de différé

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

- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 121 940,64 €
- TAEG : 0,25 %, soit un taux de période 0,063 %

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

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

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

Sans préjudice des conditions préalables à tout Versement stipulées aux Conditions Générales du Contrat Prêt Long Terme, sur présentation de la demande de Versement signée par l'Emprunteur et adressée par voie postale ou électronique, le Versement des fonds se fera selon les modalités suivantes :

- 60 % du montant du Prêt Long Terme sur présentation de la copie de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement ;
- Le solde de 40 % du montant du Prêt Long Terme sur présentation des documents suivants :
 - déclaration d'achèvement des travaux (si permis de construire) ou du procès-verbal de réception de fin de chantier sans réserve et/ou l'attestation de fin de travaux et de livraison des logements signée par le promoteur ;
 - justification du niveau de performance environnementale de l'Opération :
 - ✓ Pour une opération de construction ou d'acquisition en VEFA :
 - attestation signée de prise en compte de la réglementation environnementale à l'achèvement des travaux ;
 - certification ou le label obtenu, le cas échéant.
 - ✓ Pour une opération d'acquisition amélioration :
 - DPE de l'immeuble, en vigueur à la date d'achèvement des travaux ;
 - certification ou le label obtenu, le cas échéant.
 - grille de commercialisation des contreparties locatives neuves (« 1^{ers} tours »), le cas échéant.

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

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

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

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PAIEMENT

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

ARTICLE 6 – GARANTIES

Le présent Contrat de Prêt Long Terme est garanti par la(les) sûreté(s) suivante(s) :

- **Garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales (annexe Collectivité Territoriale)**

L'Emprunteur s'engage à constituer, au profit d'ALS une garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales. Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la (les) collectivité(s) territoriale(s) s'engage(nt) à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. Le Contrat de Prêt Long Terme est conclu sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une ou plusieurs collectivités territoriales, matérialisant son (leur) engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la (les) garantie(s) d'emprunt et son (leur) exécution pourraient donner lieu, seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 7 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

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

- l'origine de propriété de l'Immeuble est translatrice, régulière et trentenaire ;
- la livraison des logements situés dans l'Immeuble, objet du Contrat, est prévue en avril 2028. L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date ;
- la réalisation de l'Opération est régulièrement et suffisamment assurée auprès de compagnies d'assurances.

ARTICLE 8 – ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

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

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

ARTICLE 9 – CADUCITE

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

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

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION
DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

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

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

121 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	121	DU	-	Collectif	-	Non localisée	

46 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	46	DU	-	Collectif	-	Non localisée	

DS : droit de suite / DU : droit unique

* à compter de la mise à disposition effective des logements

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

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

Fait à PARIS, le 11 février 2026

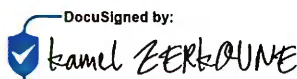
X L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Prêt Long Terme (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

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

SEINE SAINT DENIS HABITAT

Monsieur Kamel ZERKOUNE

Directeur financier

DocuSigned by:

8E885C35DEAD4CE...

ACTION LOGEMENT SERVICES

Monsieur Olivier RICO

Directeur Général

Par délégation Patrick DENISET

DocuSigned by:

892EF9FFA31C446...

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 Dans le Contrat, sauf indication contraire :

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRET LONG TERME

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

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

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

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

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

ARTICLE 2 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

2.1. Durée et remboursement du prêt

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

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

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

2.2. Détermination des périodes d'intérêts

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

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

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

2.3. Base de calcul des intérêts

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

2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Calcul des intérêts de la Période i (If_i) :

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

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

$$A_i = E_i - If_i$$

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

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

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

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

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

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

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

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

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

Calcul du taux de progressivité des échéances

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

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

Etant précisé que :

- le taux de progressivité initial (p_1) de la première Période d'Intérêts est de 0 % ;
- le taux de progressivité ne pourra être inférieur à 0% ;
- t'_{i-1} et t'_i sont les conversions le cas échéant en taux périodiques proportionnels des taux d'intérêt révisés t_{i-1} et t_i définis ci-dessus (cf. calcul du taux d'intérêt révisé), conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

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

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

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

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

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

- Calcul des intérêts de la Période i (If_i)

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

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

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

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

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

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

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

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

2.5. Phase de différé

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

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

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

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

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

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

2.6. Taux Effectif Global

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

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

En cas de Prêt à taux fixe

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

En cas de Prêt à taux variable ou révisable

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

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

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

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

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

- concernant le premier Versement, l'exemplaire revenant à ALS, dûment signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'acte d'acquisition ou de l'attestation notariée ou du document justifiant que l'Emprunteur est titulaire d'un droit réel sur l'Immeuble ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux et/ou mise en état (pour les opérations avec travaux et/ou mise en état) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les Conditions Particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie...) et plus particulièrement lorsque la garantie demandée est une garantie hypothécaire, un justificatif de prise de garantie hypothécaire, le cas échéant (attestation de signature devant notaire), faisant suite à la régularisation sous la forme authentique d'un acte réitératif du prêt consenti par ALS ou d'une reconnaissance de dette, contenant l'affectation hypothécaire visée dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ; et
- tout autre document requis aux termes des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

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

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

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

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

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

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

ARTICLE 5 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

5.1 En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Capital Restant Dû du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

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

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

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

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

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

ARTICLE 6 – INTERETS DE RETARD

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

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

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

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

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

ARTICLE 8 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

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

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

ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

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

- a) l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué dans les deux (2) Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;

- b) l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés (autre que celles mentionnées au (a)) sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de dix (10) jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution et (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- c) l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat majoritaire prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long Terme ;
- d) toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un de ces Contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- e) toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- f) la démolition (autre qu'une destruction visée à l'Article 5.2 des présentes) ou le changement de destination de l'Immeuble ;
- g) le cas échéant si un tel contrat a été conclu, la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- h) l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce ;
- i) si le Contrat de Prêt Long Terme est garanti, les Sûretés ne sont pas constituées à bonne date, ou les Sûretés sont annulées ou résolues rétroactivement, ou à compter de leur inscription, ou si les Hypothèques ne sont pas inscrites au rang convenu ; et
- j) tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont l'Emprunteur pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

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

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

ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

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

ARTICLE 12 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

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

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

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

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

ARTICLE 14 – CONFIDENTIALITE

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

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

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

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

ARTICLE 15 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

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

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

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

ARTICLE 19 – ABSENCE D'IMPREVISION

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

ARTICLE 20 – FRAIS

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

ARTICLE 21 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

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

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

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

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

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RESERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

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

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

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

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

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

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

Dans le Contrat de Réservation,

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

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

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

il est entendu que :

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

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

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

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

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

Il est expressément stipulé que :

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

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

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

3.1 Logements issus de programmes neufs

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2 Logements issus du parc ancien

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

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

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

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX LOGEMENTS RESERVES

4.1 Logements familiaux

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

4.1.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3 Logements en structures collectives

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

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

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

4.3.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 5 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

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

ARTICLE 6 – CADUCITE

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

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

ARTICLE 7 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

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

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

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

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

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

ARTICLE 9 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

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

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

ARTICLE 10 – RESOLUTION DU CONTRAT DE RESERVATION

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

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

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

ARTICLE 11 – CONTROLE D'ALS

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

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

ARTICLE 12 – CLAUSE DE COMMUNICATION

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

ARTICLE 13 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

14.1 Aliénation de logements intermédiaires

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

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

14.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

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

14.3 Démolition de logements

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

ARTICLE 15 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

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

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

ARTICLE 16 – PUBLICATION DU CONTRAT DE RESERVATION

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

ARTICLE 17 – CONFIDENTIALITE

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

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

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

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

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

ARTICLE 18 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 21 – AUTORITES DE CONTROLE

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

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

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

ARTICLE 22 – ABSENCE D'IMPREVISION

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

ARTICLE 23 – FRAIS

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

ARTICLE 24 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

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

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

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

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

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

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1101151-01-001 - Financement de norme PLUS
ZAC ECOCITE LOT K2 93000 BOBIGNY - Construction neuve / VEFA

Montant du prêt :	828 000,00 €	Taux :	0,25 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	46 357,92 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	48 mois	TAEG :	0,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/07/2027	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/10/2027	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/01/2028	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/04/2028	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/07/2028	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/10/2028	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/01/2029	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/04/2029	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/07/2029	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/10/2029	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/01/2030	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/04/2030	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/07/2030	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/10/2030	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/01/2031	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/04/2031	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/07/2031	6 014,43 €	5 496,93 €	517,50 €	822 503,07 €
30/10/2031	6 014,43 €	5 500,37 €	514,06 €	817 002,70 €
30/01/2032	6 014,43 €	5 503,81 €	510,62 €	811 498,89 €
30/04/2032	6 014,43 €	5 507,25 €	507,18 €	805 991,64 €
30/07/2032	6 014,43 €	5 510,69 €	503,74 €	800 480,95 €
30/10/2032	6 014,43 €	5 514,13 €	500,30 €	794 966,82 €
30/01/2033	6 014,43 €	5 517,58 €	496,85 €	789 449,24 €
30/04/2033	6 014,43 €	5 521,03 €	493,40 €	783 928,21 €
30/07/2033	6 014,43 €	5 524,48 €	489,95 €	778 403,73 €
30/10/2033	6 014,43 €	5 527,93 €	486,50 €	772 875,80 €
30/01/2034	6 014,43 €	5 531,39 €	483,04 €	767 344,41 €
30/04/2034	6 014,43 €	5 534,84 €	479,59 €	761 809,57 €
30/07/2034	6 014,43 €	5 538,30 €	476,13 €	756 271,27 €
30/10/2034	6 014,43 €	5 541,77 €	472,66 €	750 729,50 €
30/01/2035	6 014,43 €	5 545,23 €	469,20 €	745 184,27 €
30/04/2035	6 014,43 €	5 548,69 €	465,74 €	739 635,58 €
30/07/2035	6 014,43 €	5 552,16 €	462,27 €	734 083,42 €
30/10/2035	6 014,43 €	5 555,63 €	458,80 €	728 527,79 €
30/01/2036	6 014,43 €	5 559,11 €	455,32 €	722 968,68 €
30/04/2036	6 014,43 €	5 562,58 €	451,85 €	717 406,10 €
30/07/2036	6 014,43 €	5 566,06 €	448,37 €	711 840,04 €
30/10/2036	6 014,43 €	5 569,53 €	444,90 €	706 270,51 €
30/01/2037	6 014,43 €	5 573,02 €	441,41 €	700 697,49 €
30/04/2037	6 014,43 €	5 576,50 €	437,93 €	695 120,99 €
30/07/2037	6 014,43 €	5 579,98 €	434,45 €	689 541,01 €
30/10/2037	6 014,43 €	5 583,47 €	430,96 €	683 957,54 €
30/01/2038	6 014,43 €	5 586,96 €	427,47 €	678 370,58 €
30/04/2038	6 014,43 €	5 590,45 €	423,98 €	672 780,13 €
30/07/2038	6 014,43 €	5 593,95 €	420,48 €	667 186,18 €
30/10/2038	6 014,43 €	5 597,44 €	416,99 €	661 588,74 €
30/01/2039	6 014,43 €	5 600,94 €	413,49 €	655 987,80 €
30/04/2039	6 014,43 €	5 604,44 €	409,99 €	650 383,36 €
30/07/2039	6 014,43 €	5 607,95 €	406,48 €	644 775,41 €

Paraphes :

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

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1101151-01-001 - Financement de norme PLUS
ZAC ECOCITE LOT K2 93000 BOBIGNY - Construction neuve / VEFA

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/10/2039	6 014,43 €	5 611,45 €	402,98 €	639 163,96 €
30/01/2040	6 014,43 €	5 614,96 €	399,47 €	633 549,00 €
30/04/2040	6 014,43 €	5 618,47 €	395,96 €	627 930,53 €
30/07/2040	6 014,43 €	5 621,98 €	392,45 €	622 308,55 €
30/10/2040	6 014,43 €	5 625,49 €	388,94 €	616 683,06 €
30/01/2041	6 014,43 €	5 629,01 €	385,42 €	611 054,05 €
30/04/2041	6 014,43 €	5 632,53 €	381,90 €	605 421,52 €
30/07/2041	6 014,43 €	5 636,05 €	378,38 €	599 785,47 €
30/10/2041	6 014,43 €	5 639,57 €	374,86 €	594 145,90 €
30/01/2042	6 014,43 €	5 643,09 €	371,34 €	588 502,81 €
30/04/2042	6 014,43 €	5 646,62 €	367,81 €	582 856,19 €
30/07/2042	6 014,43 €	5 650,15 €	364,28 €	577 206,04 €
30/10/2042	6 014,43 €	5 653,68 €	360,75 €	571 552,36 €
30/01/2043	6 014,43 €	5 657,21 €	357,22 €	565 895,15 €
30/04/2043	6 014,43 €	5 660,75 €	353,68 €	560 234,40 €
30/07/2043	6 014,43 €	5 664,29 €	350,14 €	554 570,11 €
30/10/2043	6 014,43 €	5 667,83 €	346,60 €	548 902,28 €
30/01/2044	6 014,43 €	5 671,37 €	343,06 €	543 230,91 €
30/04/2044	6 014,43 €	5 674,92 €	339,51 €	537 555,99 €
30/07/2044	6 014,43 €	5 678,46 €	335,97 €	531 877,53 €
30/10/2044	6 014,43 €	5 682,01 €	332,42 €	526 195,52 €
30/01/2045	6 014,43 €	5 685,56 €	328,87 €	520 509,96 €
30/04/2045	6 014,43 €	5 689,12 €	325,31 €	514 820,84 €
30/07/2045	6 014,43 €	5 692,67 €	321,76 €	509 128,17 €
30/10/2045	6 014,43 €	5 696,23 €	318,20 €	503 431,94 €
30/01/2046	6 014,43 €	5 699,79 €	314,64 €	497 732,15 €
30/04/2046	6 014,43 €	5 703,35 €	311,08 €	492 028,80 €
30/07/2046	6 014,43 €	5 706,92 €	307,51 €	486 321,88 €
30/10/2046	6 014,43 €	5 710,48 €	303,95 €	480 611,40 €
30/01/2047	6 014,43 €	5 714,05 €	300,38 €	474 897,35 €
30/04/2047	6 014,43 €	5 717,62 €	296,81 €	469 179,73 €
30/07/2047	6 014,43 €	5 721,20 €	293,23 €	463 458,53 €
30/10/2047	6 014,43 €	5 724,77 €	289,66 €	457 733,76 €
30/01/2048	6 014,43 €	5 728,35 €	286,08 €	452 005,41 €
30/04/2048	6 014,43 €	5 731,93 €	282,50 €	446 273,48 €
30/07/2048	6 014,43 €	5 735,51 €	278,92 €	440 537,97 €
30/10/2048	6 014,43 €	5 739,10 €	275,33 €	434 798,87 €
30/01/2049	6 014,43 €	5 742,69 €	271,74 €	429 056,18 €
30/04/2049	6 014,43 €	5 746,27 €	268,16 €	423 309,91 €
30/07/2049	6 014,43 €	5 749,87 €	264,56 €	417 560,04 €
30/10/2049	6 014,43 €	5 753,46 €	260,97 €	411 806,58 €
30/01/2050	6 014,43 €	5 757,06 €	257,37 €	406 049,52 €
30/04/2050	6 014,43 €	5 760,65 €	253,78 €	400 288,87 €
30/07/2050	6 014,43 €	5 764,25 €	250,18 €	394 524,62 €
30/10/2050	6 014,43 €	5 767,86 €	246,57 €	388 756,76 €
30/01/2051	6 014,43 €	5 771,46 €	242,97 €	382 985,30 €
30/04/2051	6 014,43 €	5 775,07 €	239,36 €	377 210,23 €
30/07/2051	6 014,43 €	5 778,68 €	235,75 €	371 431,55 €
30/10/2051	6 014,43 €	5 782,29 €	232,14 €	365 649,26 €
30/01/2052	6 014,43 €	5 785,90 €	228,53 €	359 863,36 €
30/04/2052	6 014,43 €	5 789,52 €	224,91 €	354 073,84 €
30/07/2052	6 014,43 €	5 793,14 €	221,29 €	348 280,70 €
30/10/2052	6 014,43 €	5 796,76 €	217,67 €	342 483,94 €
30/01/2053	6 014,43 €	5 800,38 €	214,05 €	336 683,56 €
30/04/2053	6 014,43 €	5 804,01 €	210,42 €	330 879,55 €
30/07/2053	6 014,43 €	5 807,64 €	206,79 €	325 071,91 €

Paraphes :

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

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1101151-01-001 - Financement de norme PLUS
ZAC ECOCITE LOT K2 93000 BOBIGNY - Construction neuve / VEFA

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/10/2053	6 014,43 €	5 811,27 €	203,16 €	319 260,64 €
30/01/2054	6 014,43 €	5 814,90 €	199,53 €	313 445,74 €
30/04/2054	6 014,43 €	5 818,53 €	195,90 €	307 627,21 €
30/07/2054	6 014,43 €	5 822,17 €	192,26 €	301 805,04 €
30/10/2054	6 014,43 €	5 825,81 €	188,62 €	295 979,23 €
30/01/2055	6 014,43 €	5 829,45 €	184,98 €	290 149,78 €
30/04/2055	6 014,43 €	5 833,09 €	181,34 €	284 316,69 €
30/07/2055	6 014,43 €	5 836,74 €	177,69 €	278 479,95 €
30/10/2055	6 014,43 €	5 840,39 €	174,04 €	272 639,56 €
30/01/2056	6 014,43 €	5 844,04 €	170,39 €	266 795,52 €
30/04/2056	6 014,43 €	5 847,69 €	166,74 €	260 947,83 €
30/07/2056	6 014,43 €	5 851,34 €	163,09 €	255 096,49 €
30/10/2056	6 014,43 €	5 855,00 €	159,43 €	249 241,49 €
30/01/2057	6 014,43 €	5 858,66 €	155,77 €	243 382,83 €
30/04/2057	6 014,43 €	5 862,32 €	152,11 €	237 520,51 €
30/07/2057	6 014,43 €	5 865,98 €	148,45 €	231 654,53 €
30/10/2057	6 014,43 €	5 869,65 €	144,78 €	225 784,88 €
30/01/2058	6 014,43 €	5 873,32 €	141,11 €	219 911,56 €
30/04/2058	6 014,43 €	5 876,99 €	137,44 €	214 034,57 €
30/07/2058	6 014,43 €	5 880,66 €	133,77 €	208 153,91 €
30/10/2058	6 014,43 €	5 884,34 €	130,09 €	202 269,57 €
30/01/2059	6 014,43 €	5 888,02 €	126,41 €	196 381,55 €
30/04/2059	6 014,43 €	5 891,70 €	122,73 €	190 489,85 €
30/07/2059	6 014,43 €	5 895,38 €	119,05 €	184 594,47 €
30/10/2059	6 014,43 €	5 899,06 €	115,37 €	178 695,41 €
30/01/2060	6 014,43 €	5 902,75 €	111,68 €	172 792,66 €
30/04/2060	6 014,43 €	5 906,44 €	107,99 €	166 886,22 €
30/07/2060	6 014,43 €	5 910,13 €	104,30 €	160 976,09 €
30/10/2060	6 014,43 €	5 913,82 €	100,61 €	155 062,27 €
30/01/2061	6 014,43 €	5 917,52 €	96,91 €	149 144,75 €
30/04/2061	6 014,43 €	5 921,22 €	93,21 €	143 223,53 €
30/07/2061	6 014,43 €	5 924,92 €	89,51 €	137 298,61 €
30/10/2061	6 014,43 €	5 928,62 €	85,81 €	131 369,99 €
30/01/2062	6 014,43 €	5 932,33 €	82,10 €	125 437,66 €
30/04/2062	6 014,43 €	5 936,04 €	78,39 €	119 501,62 €
30/07/2062	6 014,43 €	5 939,75 €	74,68 €	113 561,87 €
30/10/2062	6 014,43 €	5 943,46 €	70,97 €	107 618,41 €
30/01/2063	6 014,43 €	5 947,17 €	67,26 €	101 671,24 €
30/04/2063	6 014,43 €	5 950,89 €	63,54 €	95 720,35 €
30/07/2063	6 014,43 €	5 954,61 €	59,82 €	89 765,74 €
30/10/2063	6 014,43 €	5 958,33 €	56,10 €	83 807,41 €
30/01/2064	6 014,43 €	5 962,06 €	52,37 €	77 845,35 €
30/04/2064	6 014,43 €	5 965,78 €	48,65 €	71 879,57 €
30/07/2064	6 014,43 €	5 969,51 €	44,92 €	65 910,06 €
30/10/2064	6 014,43 €	5 973,24 €	41,19 €	59 936,82 €
30/01/2065	6 014,43 €	5 976,97 €	37,46 €	53 959,85 €
30/04/2065	6 014,43 €	5 980,71 €	33,72 €	47 979,14 €
30/07/2065	6 014,43 €	5 984,45 €	29,98 €	41 994,69 €
30/10/2065	6 014,43 €	5 988,19 €	26,24 €	36 006,50 €
30/01/2066	6 014,43 €	5 991,93 €	22,50 €	30 014,57 €
30/04/2066	6 014,43 €	5 995,68 €	18,75 €	24 018,89 €
30/07/2066	6 014,43 €	5 999,42 €	15,01 €	18 019,47 €
30/10/2066	6 014,43 €	6 003,17 €	11,26 €	12 016,30 €
30/01/2067	6 014,43 €	6 006,92 €	7,51 €	6 009,38 €
30/04/2067	6 014,43 €	6 009,38 €	5,05 €	0,00 €
Totaux :	874 357,92 €	828 000,00 €	46 357,92 €	

Paraphes :

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

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1101152-01-001 - Financement de norme PLAI
ZAC ECOCITE LOT K2 93000 BOBIGNY - Construction neuve / VEFA

Montant du prêt :	2 178 000,00 €	Taux :	0,25 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	121 940,64 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	48 mois	TAEG :	0,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/07/2027	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/10/2027	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/01/2028	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/04/2028	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/07/2028	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/10/2028	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/01/2029	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/04/2029	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/07/2029	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/10/2029	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/01/2030	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/04/2030	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/07/2030	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/10/2030	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/01/2031	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/04/2031	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/07/2031	15 820,56 €	14 459,31 €	1 361,25 €	2 163 540,69 €
30/10/2031	15 820,56 €	14 468,35 €	1 352,21 €	2 149 072,34 €
30/01/2032	15 820,56 €	14 477,39 €	1 343,17 €	2 134 594,95 €
30/04/2032	15 820,56 €	14 486,44 €	1 334,12 €	2 120 108,51 €
30/07/2032	15 820,56 €	14 495,50 €	1 325,06 €	2 105 613,01 €
30/10/2032	15 820,56 €	14 504,56 €	1 316,00 €	2 091 108,45 €
30/01/2033	15 820,56 €	14 513,62 €	1 306,94 €	2 076 594,83 €
30/04/2033	15 820,56 €	14 522,69 €	1 297,87 €	2 062 072,14 €
30/07/2033	15 820,56 €	14 531,77 €	1 288,79 €	2 047 540,37 €
30/10/2033	15 820,56 €	14 540,85 €	1 279,71 €	2 032 999,52 €
30/01/2034	15 820,56 €	14 549,94 €	1 270,62 €	2 018 449,58 €
30/04/2034	15 820,56 €	14 559,03 €	1 261,53 €	2 003 890,55 €
30/07/2034	15 820,56 €	14 568,13 €	1 252,43 €	1 989 322,42 €
30/10/2034	15 820,56 €	14 577,24 €	1 243,32 €	1 974 745,18 €
30/01/2035	15 820,56 €	14 586,35 €	1 234,21 €	1 960 158,83 €
30/04/2035	15 820,56 €	14 595,47 €	1 225,09 €	1 945 563,36 €
30/07/2035	15 820,56 €	14 604,59 €	1 215,97 €	1 930 958,77 €
30/10/2035	15 820,56 €	14 613,72 €	1 206,84 €	1 916 345,05 €
30/01/2036	15 820,56 €	14 622,85 €	1 197,71 €	1 901 722,20 €
30/04/2036	15 820,56 €	14 631,99 €	1 188,57 €	1 887 090,21 €
30/07/2036	15 820,56 €	14 641,13 €	1 179,43 €	1 872 449,08 €
30/10/2036	15 820,56 €	14 650,28 €	1 170,28 €	1 857 798,80 €
30/01/2037	15 820,56 €	14 659,44 €	1 161,12 €	1 843 139,36 €
30/04/2037	15 820,56 €	14 668,60 €	1 151,96 €	1 828 470,76 €
30/07/2037	15 820,56 €	14 677,77 €	1 142,79 €	1 813 792,99 €
30/10/2037	15 820,56 €	14 686,94 €	1 133,62 €	1 799 106,05 €
30/01/2038	15 820,56 €	14 696,12 €	1 124,44 €	1 784 409,93 €
30/04/2038	15 820,56 €	14 705,31 €	1 115,25 €	1 769 704,62 €
30/07/2038	15 820,56 €	14 714,50 €	1 106,06 €	1 754 990,12 €
30/10/2038	15 820,56 €	14 723,70 €	1 096,86 €	1 740 266,42 €
30/01/2039	15 820,56 €	14 732,90 €	1 087,66 €	1 725 533,52 €
30/04/2039	15 820,56 €	14 742,11 €	1 078,45 €	1 710 791,41 €
30/07/2039	15 820,56 €	14 751,32 €	1 069,24 €	1 696 040,09 €

Paraphes :

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

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1101152-01-001 - Financement de norme PLAI
ZAC ECOCITE LOT K2 93000 BOBIGNY - Construction neuve / VEFA

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/10/2039	15 820,56 €	14 760,54 €	1 060,02 €	1 681 279,55 €
30/01/2040	15 820,56 €	14 769,77 €	1 050,79 €	1 666 509,78 €
30/04/2040	15 820,56 €	14 779,00 €	1 041,56 €	1 651 730,78 €
30/07/2040	15 820,56 €	14 788,23 €	1 032,33 €	1 636 942,55 €
30/10/2040	15 820,56 €	14 797,48 €	1 023,08 €	1 622 145,07 €
30/01/2041	15 820,56 €	14 806,72 €	1 013,84 €	1 607 338,35 €
30/04/2041	15 820,56 €	14 815,98 €	1 004,58 €	1 592 522,37 €
30/07/2041	15 820,56 €	14 825,24 €	995,32 €	1 577 697,13 €
30/10/2041	15 820,56 €	14 834,50 €	986,06 €	1 562 862,63 €
30/01/2042	15 820,56 €	14 843,78 €	976,78 €	1 548 018,85 €
30/04/2042	15 820,56 €	14 853,05 €	967,51 €	1 533 165,80 €
30/07/2042	15 820,56 €	14 862,34 €	958,22 €	1 518 303,46 €
30/10/2042	15 820,56 €	14 871,63 €	948,93 €	1 503 431,83 €
30/01/2043	15 820,56 €	14 880,92 €	939,64 €	1 488 550,91 €
30/04/2043	15 820,56 €	14 890,22 €	930,34 €	1 473 660,69 €
30/07/2043	15 820,56 €	14 899,53 €	921,03 €	1 458 761,16 €
30/10/2043	15 820,56 €	14 908,84 €	911,72 €	1 443 852,32 €
30/01/2044	15 820,56 €	14 918,16 €	902,40 €	1 428 934,16 €
30/04/2044	15 820,56 €	14 927,48 €	893,08 €	1 414 006,68 €
30/07/2044	15 820,56 €	14 936,81 €	883,75 €	1 399 069,87 €
30/10/2044	15 820,56 €	14 946,15 €	874,41 €	1 384 123,72 €
30/01/2045	15 820,56 €	14 955,49 €	865,07 €	1 369 168,23 €
30/04/2045	15 820,56 €	14 964,83 €	855,73 €	1 354 203,40 €
30/07/2045	15 820,56 €	14 974,19 €	846,37 €	1 339 229,21 €
30/10/2045	15 820,56 €	14 983,55 €	837,01 €	1 324 245,66 €
30/01/2046	15 820,56 €	14 992,91 €	827,65 €	1 309 252,75 €
30/04/2046	15 820,56 €	15 002,28 €	818,28 €	1 294 250,47 €
30/07/2046	15 820,56 €	15 011,66 €	808,90 €	1 279 238,81 €
30/10/2046	15 820,56 €	15 021,04 €	799,52 €	1 264 217,77 €
30/01/2047	15 820,56 €	15 030,43 €	790,13 €	1 249 187,34 €
30/04/2047	15 820,56 €	15 039,82 €	780,74 €	1 234 147,52 €
30/07/2047	15 820,56 €	15 049,22 €	771,34 €	1 219 098,30 €
30/10/2047	15 820,56 €	15 058,63 €	761,93 €	1 204 039,67 €
30/01/2048	15 820,56 €	15 068,04 €	752,52 €	1 188 971,63 €
30/04/2048	15 820,56 €	15 077,46 €	743,10 €	1 173 894,17 €
30/07/2048	15 820,56 €	15 086,88 €	733,68 €	1 158 807,29 €
30/10/2048	15 820,56 €	15 096,31 €	724,25 €	1 143 710,98 €
30/01/2049	15 820,56 €	15 105,75 €	714,81 €	1 128 605,23 €
30/04/2049	15 820,56 €	15 115,19 €	705,37 €	1 113 490,04 €
30/07/2049	15 820,56 €	15 124,63 €	695,93 €	1 098 365,41 €
30/10/2049	15 820,56 €	15 134,09 €	686,47 €	1 083 231,32 €
30/01/2050	15 820,56 €	15 143,55 €	677,01 €	1 068 087,77 €
30/04/2050	15 820,56 €	15 153,01 €	667,55 €	1 052 934,76 €
30/07/2050	15 820,56 €	15 162,48 €	658,08 €	1 037 772,28 €
30/10/2050	15 820,56 €	15 171,96 €	648,60 €	1 022 600,32 €
30/01/2051	15 820,56 €	15 181,44 €	639,12 €	1 007 418,88 €
30/04/2051	15 820,56 €	15 190,93 €	629,63 €	992 227,95 €
30/07/2051	15 820,56 €	15 200,42 €	620,14 €	977 027,53 €
30/10/2051	15 820,56 €	15 209,92 €	610,64 €	961 817,61 €
30/01/2052	15 820,56 €	15 219,43 €	601,13 €	946 598,18 €
30/04/2052	15 820,56 €	15 228,94 €	591,62 €	931 369,24 €
30/07/2052	15 820,56 €	15 238,46 €	582,10 €	916 130,78 €
30/10/2052	15 820,56 €	15 247,98 €	572,58 €	900 882,80 €
30/01/2053	15 820,56 €	15 257,51 €	563,05 €	885 625,29 €
30/04/2053	15 820,56 €	15 267,05 €	553,51 €	870 358,24 €
30/07/2053	15 820,56 €	15 276,59 €	543,97 €	855 081,65 €

Paraphes :

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

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1101152-01-001 - Financement de norme PLAI
ZAC ECOCITE LOT K2 93000 BOBIGNY - Construction neuve / VEFA

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/10/2053	15 820,56 €	15 286,14 €	534,42 €	839 795,51 €
30/01/2054	15 820,56 €	15 295,69 €	524,87 €	824 499,82 €
30/04/2054	15 820,56 €	15 305,25 €	515,31 €	809 194,57 €
30/07/2054	15 820,56 €	15 314,82 €	505,74 €	793 879,75 €
30/10/2054	15 820,56 €	15 324,39 €	496,17 €	778 555,36 €
30/01/2055	15 820,56 €	15 333,97 €	486,59 €	763 221,39 €
30/04/2055	15 820,56 €	15 343,55 €	477,01 €	747 877,84 €
30/07/2055	15 820,56 €	15 353,14 €	467,42 €	732 524,70 €
30/10/2055	15 820,56 €	15 362,74 €	457,82 €	717 161,96 €
30/01/2056	15 820,56 €	15 372,34 €	448,22 €	701 789,62 €
30/04/2056	15 820,56 €	15 381,95 €	438,61 €	686 407,67 €
30/07/2056	15 820,56 €	15 391,56 €	429,00 €	671 016,11 €
30/10/2056	15 820,56 €	15 401,18 €	419,38 €	655 614,93 €
30/01/2057	15 820,56 €	15 410,81 €	409,75 €	640 204,12 €
30/04/2057	15 820,56 €	15 420,44 €	400,12 €	624 783,68 €
30/07/2057	15 820,56 €	15 430,08 €	390,48 €	609 353,60 €
30/10/2057	15 820,56 €	15 439,72 €	380,84 €	593 913,88 €
30/01/2058	15 820,56 €	15 449,37 €	371,19 €	578 464,51 €
30/04/2058	15 820,56 €	15 459,02 €	361,54 €	563 005,49 €
30/07/2058	15 820,56 €	15 468,69 €	351,87 €	547 536,80 €
30/10/2058	15 820,56 €	15 478,35 €	342,21 €	532 058,45 €
30/01/2059	15 820,56 €	15 488,03 €	332,53 €	516 570,42 €
30/04/2059	15 820,56 €	15 497,71 €	322,85 €	501 072,71 €
30/07/2059	15 820,56 €	15 507,39 €	313,17 €	485 565,32 €
30/10/2059	15 820,56 €	15 517,09 €	303,47 €	470 048,23 €
30/01/2060	15 820,56 €	15 526,78 €	293,78 €	454 521,45 €
30/04/2060	15 820,56 €	15 536,49 €	284,07 €	438 984,96 €
30/07/2060	15 820,56 €	15 546,20 €	274,36 €	423 438,76 €
30/10/2060	15 820,56 €	15 555,92 €	264,64 €	407 882,84 €
30/01/2061	15 820,56 €	15 565,64 €	254,92 €	392 317,20 €
30/04/2061	15 820,56 €	15 575,37 €	245,19 €	376 741,83 €
30/07/2061	15 820,56 €	15 585,10 €	235,46 €	361 156,73 €
30/10/2061	15 820,56 €	15 594,84 €	225,72 €	345 561,89 €
30/01/2062	15 820,56 €	15 604,59 €	215,97 €	329 957,30 €
30/04/2062	15 820,56 €	15 614,34 €	206,22 €	314 342,96 €
30/07/2062	15 820,56 €	15 624,10 €	196,46 €	298 718,86 €
30/10/2062	15 820,56 €	15 633,87 €	186,69 €	283 084,99 €
30/01/2063	15 820,56 €	15 643,64 €	176,92 €	267 441,35 €
30/04/2063	15 820,56 €	15 653,41 €	167,15 €	251 787,94 €
30/07/2063	15 820,56 €	15 663,20 €	157,36 €	236 124,74 €
30/10/2063	15 820,56 €	15 672,99 €	147,57 €	220 451,75 €
30/01/2064	15 820,56 €	15 682,78 €	137,78 €	204 768,97 €
30/04/2064	15 820,56 €	15 692,58 €	127,98 €	189 076,39 €
30/07/2064	15 820,56 €	15 702,39 €	118,17 €	173 374,00 €
30/10/2064	15 820,56 €	15 712,21 €	108,35 €	157 661,79 €
30/01/2065	15 820,56 €	15 722,03 €	98,53 €	141 939,76 €
30/04/2065	15 820,56 €	15 731,85 €	88,71 €	126 207,91 €
30/07/2065	15 820,56 €	15 741,69 €	78,87 €	110 466,22 €
30/10/2065	15 820,56 €	15 751,52 €	69,04 €	94 714,70 €
30/01/2066	15 820,56 €	15 761,37 €	59,19 €	78 953,33 €
30/04/2066	15 820,56 €	15 771,22 €	49,34 €	63 182,11 €
30/07/2066	15 820,56 €	15 781,08 €	39,48 €	47 401,03 €
30/10/2066	15 820,56 €	15 790,94 €	29,62 €	31 610,09 €
30/01/2067	15 820,56 €	15 800,81 €	19,75 €	15 809,28 €
30/04/2067	15 820,56 €	15 809,28 €	11,28 €	0,00 €
Totaux :	2 299 940,64 €	2 178 000,00 €	121 940,64 €	

Paraphes :

BUREAU DU MARDI 14 AVRIL 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 26 mars 2026, s'est réuni le 14 avril 2026 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.es

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE mandat à Philippe GERMAIN
Monsieur Michel HOEN mandat à Mathieu MONOT
(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

Soit 6 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)
Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Maame Alice BELLOIS
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président
Assistante de direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Direction Financière
KZ/AM/FS/1101271-PLS

Objet : **Bobigny - ZAC Ecocité Lot K2**
Construction neuve de 51 logements collectifs dont 10 PLS
Prêt 1% de 175 000 euros
Convention à passer entre Seine-Saint-Denis habitat et Action Logement Services

04 - Bobigny K2 (51 lgts
dont 10 PLS) V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Considérant l'opération de Construction neuve/VEFA de 51 logements collectifs situés **ZAC écocité lot K2** à Bobigny réalisée par Seine-Saint-Denis habitat,

Considérant que le coût de cette opération, estimé à 1 766 000 € euros pour les 10 logements PLS, sera couvert par différents prêts et subventions,

Bureau

Délibération n°
03.03.26

Considérant l'engagement d'Action Logement Services à participer au financement de ce programme dans le cadre de la réglementation relative à la participation des employeurs à l'effort de la construction, sous la forme d'un prêt de 175 000 euros indexé au taux du livret A -175pb avec un taux plancher de 0,25% sur une durée de 30 ans,

Adopté à l'unanimité

Considérant qu'en contrepartie de ce prêt, Action Logement Services bénéficie d'une réservation de 5 logements en droit unique, les modalités étant précisées dans la convention **ci-annexée**,

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

LE BUREAU

Article 1

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

Article 2

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

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

CONDITIONS PARTICULIERES**PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX FAMILIAUX N°1101271-PLS**

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

ENTRE :

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

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

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

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

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

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

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

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

Dans ce cadre, les stipulations des présentes conditions particulières ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur, le Bénéficiaire et /ou le Bailleur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Ile-de-France représentée par Madame Caroline PERRIOT, validées par la Commission de Crédit et confirmées par lettre d'engagement au titre de l'exercice 2025.

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

L'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire s'engage à utiliser les financements accordés conformément aux termes du Contrat afin de réaliser l'opération DE CONSTRUCTION NEUVE / VEFA (l'« **Opération** ») portant sur l'ensemble immobilier situé ZAC ECOCITE LOT K2 à BOBIGNY (93000) et comportant 51 logement(s) décrit(s) comme suit : 51 logement(s) Collectif(s) dont 21 de norme PLUS, 20 de norme PLAI, 10 de norme PLS (l'« **Immeuble** »).

A ce titre, l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire déclare que le prix de revient prévisionnel de l'Opération s'élève à 1 766 000,00 € et se décompose des éléments suivants (les « Coûts de l'Opération ») :

Prix de revient prévisionnel PLS	
Construction / Travaux	1 766 000,00 €
TOTAL	1 766 000,00 €

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

Plan de financement prévisionnel PLS	
Prêt amortissable Action Logement Services	175 000,00 €
Prêt BDT PLS	1 591 000,00 €
TOTAL	1 766 000,00 €

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

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

ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « Prêt Long Terme »), dont les fonds sont issus de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction au sens des articles L313-1 à L313-6 du CCH (la « PEEC »), d'un montant de 175 000,00 € (Cent soixante-quinze mille euros) aux conditions suivantes :

Financement N°1 Prêt Long Terme :

- Montant du prêt accordé : 175 000,00 €
- Filière : PLS
- Durée totale en mois (y compris différé) : 360 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement

- Durée de la phase d'amortissement en mois : 312 mois
- Nature du taux : Variable
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 0,25 % - Taux livret A -175pb
- Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : 0,25%
- Modalité d'amortissement : Double révisabilité limitée

Phase de différé

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

- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 7 553,92 €
- TAEG : 0,25 %, soit un taux de période 0,063 %

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

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

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

Sans préjudice des conditions préalables à tout Versement stipulées aux Conditions Générales du Contrat Prêt Long Terme, sur présentation de la demande de Versement signée par l'Emprunteur et adressée par voie postale ou électronique, le Versement des fonds se fera selon les modalités suivantes :

- 60 % du montant du Prêt Long Terme sur présentation de la copie de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement ;
- Le solde de 40 % du montant du Prêt Long Terme sur présentation des documents suivants :
 - déclaration d'achèvement des travaux (si permis de construire) ou du procès-verbal de réception de fin de chantier sans réserve et/ou l'attestation de fin de travaux et de livraison des logements signée par le promoteur ;
 - justification du niveau de performance environnementale de l'Opération :
 - ✓ Pour une opération de construction ou d'acquisition en VEFA :
 - attestation signée de prise en compte de la réglementation environnementale à l'achèvement des travaux ;
 - certification ou le label obtenu, le cas échéant.
 - ✓ Pour une opération d'acquisition amélioration :
 - DPE de l'immeuble, en vigueur à la date d'achèvement des travaux ;
 - certification ou le label obtenu, le cas échéant.
 - grille de commercialisation des contreparties locatives neuves (« 1^{ers} tours »), le cas échéant.

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

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

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

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PAIEMENT

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

ARTICLE 6 – GARANTIES

Le présent Contrat de Prêt Long Terme est garanti par la(les) sûreté(s) suivante(s) :

- **Garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales (annexe Collectivité Territoriale)**

L'Emprunteur s'engage à constituer, au profit d'ALS une garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales. Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la (les) collectivité(s) territoriale(s) s'engage(nt) à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. Le Contrat de Prêt Long Terme est conclu sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une ou plusieurs collectivités territoriales, matérialisant son (leur) engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la (les) garantie(s) d'emprunt et son (leur) exécution pourraient donner lieu, seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 7 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

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

- l'origine de propriété de l'Immeuble est translatrice, régulière et trentenaire ;
- la livraison des logements situés dans l'Immeuble, objet du Contrat, est prévue en avril 2028. L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date ;
- la réalisation de l'Opération est régulièrement et suffisamment assurée auprès de compagnies d'assurances.

ARTICLE 8 – ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

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

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

ARTICLE 9 – CADUCITE

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

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

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION**DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION**

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

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

5 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Neuf	30/04/2028	5	DU	-	Collectif	PLS	Dans l'opération financée	

DS : droit de suite / DU : droit unique

* à compter de la mise à disposition effective des logements

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

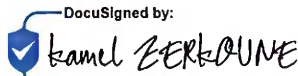
Les logements réservés en droit unique devront être mis à la disposition d'ALS, dans un délai qui ne pourra excéder 30 ans à compter de la signature du présent contrat.

Fait à PARIS, le 11 février 2026

X L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Prêt Long Terme (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

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

SEINE SAINT DENIS HABITAT
 Monsieur Kamel ZERKOUNE
 Directeur financier

DocuSigned by:

 8E885C35DEAD4CE...

ACTION LOGEMENT SERVICES
 Monsieur Olivier RICO
 Directeur Général

Par délégation Patrick DENISET
 DocuSigned by:

 892EF9FFA31C446...

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 Dans le Contrat, sauf indication contraire :

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRET LONG TERME

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

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

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

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

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

ARTICLE 2 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

2.1. Durée et remboursement du prêt

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

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

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

2.2. Détermination des périodes d'intérêts

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

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

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

2.3. Base de calcul des intérêts

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

2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Calcul des intérêts de la Période i (If_i) :

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

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

$$A_i = E_i - If_i$$

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

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

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

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

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

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

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

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

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

Calcul du taux de progressivité des échéances

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

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

Etant précisé que :

- le taux de progressivité initial (p_1) de la première Période d'Intérêts est de 0 % ;
- le taux de progressivité ne pourra être inférieur à 0 % ;
- t'_{i-1} et t'_i sont les conversions le cas échéant en taux périodiques proportionnels des taux d'intérêt révisés t_{i-1} et t_i définis ci-dessus (cf. calcul du taux d'intérêt révisé), conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

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

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

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

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

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

- Calcul des intérêts de la Période i (If_i)

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

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

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

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

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

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

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

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

2.5. Phase de différé

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

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

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

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

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

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

2.6. Taux Effectif Global

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

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

En cas de Prêt à taux fixe

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

En cas de Prêt à taux variable ou révisable

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

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

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

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

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

- concernant le premier Versement, l'exemplaire revenant à ALS, dûment signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'acte d'acquisition ou de l'attestation notariée ou du document justifiant que l'Emprunteur est titulaire d'un droit réel sur l'Immeuble ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux et/ou mise en état (pour les opérations avec travaux et/ou mise en état) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les Conditions Particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie...) et plus particulièrement lorsque la garantie demandée est une garantie hypothécaire, un justificatif de prise de garantie hypothécaire, le cas échéant (attestation de signature devant notaire), faisant suite à la régularisation sous la forme authentique d'un acte réitératif du prêt consenti par ALS ou d'une reconnaissance de dette, contenant l'affectation hypothécaire visée dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ; et
- tout autre document requis aux termes des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

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

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

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

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

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

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

ARTICLE 5 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

5.1 En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Capital Restant Dû du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

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

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

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

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

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

ARTICLE 6 – INTERETS DE RETARD

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

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

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

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

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

ARTICLE 8 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

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

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

ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

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

- a) l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué dans les deux (2) Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;

- b) l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés (autre que celles mentionnées au (a)) sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de dix (10) jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution et (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- c) l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat majoritaire prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long Terme ;
- d) toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un de ces Contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- e) toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- f) la démolition (autre qu'une destruction visée à l'Article 5.2 des présentes) ou le changement de destination de l'Immeuble ;
- g) le cas échéant si un tel contrat a été conclu, la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- h) l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce ;
- i) si le Contrat de Prêt Long Terme est garanti, les Sûretés ne sont pas constituées à bonne date, ou les Sûretés sont annulées ou résolues rétroactivement, ou à compter de leur inscription, ou si les Hypothèques ne sont pas inscrites au rang convenu ; et
- j) tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont l'Emprunteur pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

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

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

ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

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

ARTICLE 12 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

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

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

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

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

ARTICLE 14 – CONFIDENTIALITE

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

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

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

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

ARTICLE 15 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

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

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

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

ARTICLE 19 – ABSENCE D'IMPREVISION

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

ARTICLE 20 – FRAIS

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

ARTICLE 21 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

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

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

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

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

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RESERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

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

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

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

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

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

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

Dans le Contrat de Réservation,

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

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

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

Il est entendu que :

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

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

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

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

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

Il est expressément stipulé que :

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

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

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

3.1 Logements issus de programmes neufs

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2 Logements issus du parc ancien

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

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

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

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX LOGEMENTS RESERVES

4.1 Logements familiaux

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

4.1.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3 Logements en structures collectives

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

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

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

4.3.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 5 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

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

ARTICLE 6 – CADUCITE

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

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

ARTICLE 7 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

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

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

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

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

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

ARTICLE 9 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

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

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

ARTICLE 10 – RESOLUTION DU CONTRAT DE RESERVATION

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

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

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

ARTICLE 11 – CONTROLE D'ALS

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

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

ARTICLE 12 – CLAUSE DE COMMUNICATION

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

ARTICLE 13 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

14.1 Aliénation de logements intermédiaires

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

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

14.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

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

14.3 Démolition de logements

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

ARTICLE 15 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

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

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

ARTICLE 16 – PUBLICATION DU CONTRAT DE RESERVATION

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

ARTICLE 17 – CONFIDENTIALITE

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

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

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

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

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

ARTICLE 18 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 21 – AUTORITES DE CONTROLE

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

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

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

ARTICLE 22 – ABSENCE D'IMPREVISION

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

ARTICLE 23 – FRAIS

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

ARTICLE 24 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

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

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

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

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

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

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1101271-01-001 - Financement de norme PLS
ZAC ECOCITE LOT K2 93000 BOBIGNY - Construction neuve / VEFA

Montant du prêt :	175 000,00 €	Taux :	0,25 % sur 360 mois
Coût total des intérêts :	7 553,92 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	360 mois		
Dont différé d'amortissement :	48 mois	TAEG :	0,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/07/2027	109,37 €	0,00 €	109,37 €	175 000,00 €
30/10/2027	109,37 €	0,00 €	109,37 €	175 000,00 €
30/01/2028	109,37 €	0,00 €	109,37 €	175 000,00 €
30/04/2028	109,37 €	0,00 €	109,37 €	175 000,00 €
30/07/2028	109,37 €	0,00 €	109,37 €	175 000,00 €
30/10/2028	109,37 €	0,00 €	109,37 €	175 000,00 €
30/01/2029	109,37 €	0,00 €	109,37 €	175 000,00 €
30/04/2029	109,37 €	0,00 €	109,37 €	175 000,00 €
30/07/2029	109,37 €	0,00 €	109,37 €	175 000,00 €
30/10/2029	109,37 €	0,00 €	109,37 €	175 000,00 €
30/01/2030	109,37 €	0,00 €	109,37 €	175 000,00 €
30/04/2030	109,37 €	0,00 €	109,37 €	175 000,00 €
30/07/2030	109,37 €	0,00 €	109,37 €	175 000,00 €
30/10/2030	109,37 €	0,00 €	109,37 €	175 000,00 €
30/01/2031	109,37 €	0,00 €	109,37 €	175 000,00 €
30/04/2031	109,37 €	0,00 €	109,37 €	175 000,00 €
30/07/2031	1 738,50 €	1 629,13 €	109,37 €	173 370,87 €
30/10/2031	1 738,50 €	1 630,15 €	108,35 €	171 740,72 €
30/01/2032	1 738,50 €	1 631,17 €	107,33 €	170 109,55 €
30/04/2032	1 738,50 €	1 632,19 €	106,31 €	168 477,36 €
30/07/2032	1 738,50 €	1 633,21 €	105,29 €	166 844,15 €
30/10/2032	1 738,50 €	1 634,23 €	104,27 €	165 209,92 €
30/01/2033	1 738,50 €	1 635,25 €	103,25 €	163 574,67 €
30/04/2033	1 738,50 €	1 636,27 €	102,23 €	161 938,40 €
30/07/2033	1 738,50 €	1 637,29 €	101,21 €	160 301,11 €
30/10/2033	1 738,50 €	1 638,32 €	100,18 €	158 662,79 €
30/01/2034	1 738,50 €	1 639,34 €	99,16 €	157 023,45 €
30/04/2034	1 738,50 €	1 640,37 €	98,13 €	155 383,08 €
30/07/2034	1 738,50 €	1 641,39 €	97,11 €	153 741,69 €
30/10/2034	1 738,50 €	1 642,42 €	96,08 €	152 099,27 €
30/01/2035	1 738,50 €	1 643,44 €	95,06 €	150 455,83 €
30/04/2035	1 738,50 €	1 644,47 €	94,03 €	148 811,36 €
30/07/2035	1 738,50 €	1 645,50 €	93,00 €	147 165,86 €
30/10/2035	1 738,50 €	1 646,53 €	91,97 €	145 519,33 €
30/01/2036	1 738,50 €	1 647,56 €	90,94 €	143 871,77 €
30/04/2036	1 738,50 €	1 648,59 €	89,91 €	142 223,18 €
30/07/2036	1 738,50 €	1 649,62 €	88,88 €	140 573,56 €
30/10/2036	1 738,50 €	1 650,65 €	87,85 €	138 922,91 €
30/01/2037	1 738,50 €	1 651,68 €	86,82 €	137 271,23 €
30/04/2037	1 738,50 €	1 652,71 €	85,79 €	135 618,52 €
30/07/2037	1 738,50 €	1 653,74 €	84,76 €	133 964,78 €
30/10/2037	1 738,50 €	1 654,78 €	83,72 €	132 310,00 €
30/01/2038	1 738,50 €	1 655,81 €	82,69 €	130 654,19 €
30/04/2038	1 738,50 €	1 656,85 €	81,65 €	128 997,34 €
30/07/2038	1 738,50 €	1 657,88 €	80,62 €	127 339,46 €
30/10/2038	1 738,50 €	1 658,92 €	79,58 €	125 680,54 €
30/01/2039	1 738,50 €	1 659,95 €	78,55 €	124 020,59 €
30/04/2039	1 738,50 €	1 660,99 €	77,51 €	122 359,60 €
30/07/2039	1 738,50 €	1 662,03 €	76,47 €	120 697,57 €

Paraphes :

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

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1101271-01-001 - Financement de norme PLS
ZAC ECOCITE LOT K2 93000 BOBIGNY - Construction neuve / VEFA

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/10/2039	1 738,50 €	1 663,07 €	75,43 €	119 034,50 €
30/01/2040	1 738,50 €	1 664,11 €	74,39 €	117 370,39 €
30/04/2040	1 738,50 €	1 665,15 €	73,35 €	115 705,24 €
30/07/2040	1 738,50 €	1 666,19 €	72,31 €	114 039,05 €
30/10/2040	1 738,50 €	1 667,23 €	71,27 €	112 371,82 €
30/01/2041	1 738,50 €	1 668,27 €	70,23 €	110 703,55 €
30/04/2041	1 738,50 €	1 669,32 €	69,18 €	109 034,23 €
30/07/2041	1 738,50 €	1 670,36 €	68,14 €	107 363,87 €
30/10/2041	1 738,50 €	1 671,40 €	67,10 €	105 692,47 €
30/01/2042	1 738,50 €	1 672,45 €	66,05 €	104 020,02 €
30/04/2042	1 738,50 €	1 673,49 €	65,01 €	102 346,53 €
30/07/2042	1 738,50 €	1 674,54 €	63,96 €	100 671,99 €
30/10/2042	1 738,50 €	1 675,59 €	62,91 €	98 996,40 €
30/01/2043	1 738,50 €	1 676,63 €	61,87 €	97 319,77 €
30/04/2043	1 738,50 €	1 677,68 €	60,82 €	95 642,09 €
30/07/2043	1 738,50 €	1 678,73 €	59,77 €	93 963,36 €
30/10/2043	1 738,50 €	1 679,78 €	58,72 €	92 283,58 €
30/01/2044	1 738,50 €	1 680,83 €	57,67 €	90 602,75 €
30/04/2044	1 738,50 €	1 681,88 €	56,62 €	88 920,87 €
30/07/2044	1 738,50 €	1 682,93 €	55,57 €	87 237,94 €
30/10/2044	1 738,50 €	1 683,98 €	54,52 €	85 553,96 €
30/01/2045	1 738,50 €	1 685,03 €	53,47 €	83 868,93 €
30/04/2045	1 738,50 €	1 686,09 €	52,41 €	82 182,84 €
30/07/2045	1 738,50 €	1 687,14 €	51,36 €	80 495,70 €
30/10/2045	1 738,50 €	1 688,20 €	50,30 €	78 807,50 €
30/01/2046	1 738,50 €	1 689,25 €	49,25 €	77 118,25 €
30/04/2046	1 738,50 €	1 690,31 €	48,19 €	75 427,94 €
30/07/2046	1 738,50 €	1 691,36 €	47,14 €	73 736,58 €
30/10/2046	1 738,50 €	1 692,42 €	46,08 €	72 044,16 €
30/01/2047	1 738,50 €	1 693,48 €	45,02 €	70 350,68 €
30/04/2047	1 738,50 €	1 694,54 €	43,96 €	68 656,14 €
30/07/2047	1 738,50 €	1 695,59 €	42,91 €	66 960,55 €
30/10/2047	1 738,50 €	1 696,65 €	41,85 €	65 263,90 €
30/01/2048	1 738,50 €	1 697,72 €	40,78 €	63 566,18 €
30/04/2048	1 738,50 €	1 698,78 €	39,72 €	61 867,40 €
30/07/2048	1 738,50 €	1 699,84 €	38,66 €	60 167,56 €
30/10/2048	1 738,50 €	1 700,90 €	37,60 €	58 466,66 €
30/01/2049	1 738,50 €	1 701,96 €	36,54 €	56 764,70 €
30/04/2049	1 738,50 €	1 703,03 €	35,47 €	55 061,67 €
30/07/2049	1 738,50 €	1 704,09 €	34,41 €	53 357,58 €
30/10/2049	1 738,50 €	1 705,16 €	33,34 €	51 652,42 €
30/01/2050	1 738,50 €	1 706,22 €	32,28 €	49 946,20 €
30/04/2050	1 738,50 €	1 707,29 €	31,21 €	48 238,91 €
30/07/2050	1 738,50 €	1 708,36 €	30,14 €	46 530,55 €
30/10/2050	1 738,50 €	1 709,42 €	29,08 €	44 821,13 €
30/01/2051	1 738,50 €	1 710,49 €	28,01 €	43 110,64 €
30/04/2051	1 738,50 €	1 711,56 €	26,94 €	41 399,08 €
30/07/2051	1 738,50 €	1 712,63 €	25,87 €	39 686,45 €
30/10/2051	1 738,50 €	1 713,70 €	24,80 €	37 972,75 €
30/01/2052	1 738,50 €	1 714,77 €	23,73 €	36 257,98 €
30/04/2052	1 738,50 €	1 715,84 €	22,66 €	34 542,14 €
30/07/2052	1 738,50 €	1 716,92 €	21,58 €	32 825,22 €
30/10/2052	1 738,50 €	1 717,99 €	20,51 €	31 107,23 €
30/01/2053	1 738,50 €	1 719,06 €	19,44 €	29 388,17 €
30/04/2053	1 738,50 €	1 720,14 €	18,36 €	27 668,03 €
30/07/2053	1 738,50 €	1 721,21 €	17,29 €	25 946,82 €

Paraphes :

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

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1101271-01-001 - Financement de norme PLS
ZAC ECOCITE LOT K2 93000 BOBIGNY - Construction neuve / VEFA

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/10/2053	1 738,50 €	1 722,29 €	16,21 €	24 224,53 €
30/01/2054	1 738,50 €	1 723,36 €	15,14 €	22 501,17 €
30/04/2054	1 738,50 €	1 724,44 €	14,06 €	20 776,73 €
30/07/2054	1 738,50 €	1 725,52 €	12,98 €	19 051,21 €
30/10/2054	1 738,50 €	1 726,60 €	11,90 €	17 324,61 €
30/01/2055	1 738,50 €	1 727,68 €	10,82 €	15 596,93 €
30/04/2055	1 738,50 €	1 728,76 €	9,74 €	13 868,17 €
30/07/2055	1 738,50 €	1 729,84 €	8,66 €	12 138,33 €
30/10/2055	1 738,50 €	1 730,92 €	7,58 €	10 407,41 €
30/01/2056	1 738,50 €	1 732,00 €	6,50 €	8 675,41 €
30/04/2056	1 738,50 €	1 733,08 €	5,42 €	6 942,33 €
30/07/2056	1 738,50 €	1 734,17 €	4,33 €	5 208,16 €
30/10/2056	1 738,50 €	1 735,25 €	3,25 €	3 472,91 €
30/01/2057	1 738,50 €	1 736,33 €	2,17 €	1 736,58 €
30/04/2057	1 738,50 €	1 736,58 €	1,92 €	0,00 €
Totaux :	182 553,92 €	175 000,00 €	7 553,92 €	

Paraphes :

BUREAU DU MARDI 14 AVRIL 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 26 mars 2026, s'est réuni le 14 avril 2026 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.es

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE mandat à Philippe GERMAIN
Monsieur Michel HOEN mandat à Mathieu MONOT
(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

Soit 6 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Maame Alice BELLOIS
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président
Assistante de direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Direction Financière
KZ/AM/FS/1101152-PLAI

Objet : **Bobigny - ZAC Ecocité Lot K2**
Construction neuve de 51 logements collectifs dont 20 PLAI
Prêt 1% de 2 178 000 euros
Convention à passer entre Seine-Saint-Denis habitat et Action Logement Services

LE PRESIDENT EXPOSE

05 - Bobigny K2 (51 lgts
dont 20 PLAI) V01

Considérant l'opération de Construction neuve/VEFA de 51 logements collectifs situés **ZAC écocité lot K2** à Bobigny réalisée par Seine-Saint-Denis habitat,

Bureau

Considérant que le coût de cette opération, estimé à 5 015 557 € euros pour les 20 logements PLAI, sera couvert par différents prêts et subventions,

Délibération n°

04.03.26

Considérant l'engagement d'Action Logement Services à participer au financement de ce programme dans le cadre de la réglementation relative à la participation des employeurs à l'effort de la construction, sous la forme d'un prêt de 2 178 000 euros indexé au taux du livret A -225pb avec un taux plancher de 0,25% sur une durée de 40 ans,

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Considérant qu'en contrepartie de ce prêt, Action Logement Services bénéficie d'une réservation de 121 logements en droit unique, les modalités étant précisées dans la convention **ci-annexée**,

LE BUREAU

Article 1

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

Article 2

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

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

CONDITIONS PARTICULIERES**PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX FAMILIAUX N°1101151-PLUS, n°1101152-PLAI**

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

ENTRE :

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

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

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

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

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

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

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

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

Dans ce cadre, les stipulations des présentes conditions particulières ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur, le Bénéficiaire et /ou le Bailleur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Ile-de-France représentée par Madame Caroline PERRIOT, validées par la Commission de Crédit et confirmées par lettre d'engagement au titre de l'exercice 2025.

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

L'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire s'engage à utiliser les financements accordés conformément aux termes du Contrat afin de réaliser l'opération DE CONSTRUCTION NEUVE / VEFA (l'« **Opération** ») portant sur l'ensemble immobilier situé ZAC ECOCITE LOT K2 à BOBIGNY (93000) et comportant 51 logement(s) décrit(s) comme suit : 51 logement(s) Collectif(s) dont 21 de norme PLUS, 20 de norme PLAI, 10 de norme PLS (l'« **Immeuble** »).

A ce titre, l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire déclare que le prix de revient prévisionnel de l'Opération s'élève à 9 899 643,00 € et se décompose des éléments suivants (les « Coûts de l'Opération ») :

Prix de revient prévisionnel PLAI	
Construction / Travaux	5 015 557,00 €
TOTAL	5 015 557,00 €

Prix de revient prévisionnel PLUS	
Construction / Travaux	4 884 086,00 €
TOTAL	4 884 086,00 €

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

Plan de financement prévisionnel PLAI	
Prêt amortissable Action Logement Services	2 178 000,00 €
Subvention Etat	490 000,00 €
Prêt BDT PLAI	1 911 557,00 €
Prêt amortissable Action Logement Services antérieur	436 000,00 €
TOTAL	5 015 557,00 €

Plan de financement prévisionnel PLUS	
Prêt amortissable Action Logement Services	828 000,00 €
Prêt BDT PLUS	3 468 086,00 €
Prêt amortissable Action Logement Services antérieur	588 000,00 €
TOTAL	4 884 086,00 €

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

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

ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRET LONG TERME

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

Financement N°1 Prêt Long Terme :

- Montant du prêt accordé : 828 000,00 €
- Filière : PLUS
- Durée totale en mois (y compris différé) : 480 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement

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

Phase de différé

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

- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 46 357,92 €
- TAEG : 0,25 %, soit un taux de période 0,063 %

Financement N°2 Prêt Long Terme :

- Montant du prêt accordé : 2 178 000,00 €
- Filière : PLAI
- Durée totale en mois (y compris différé) : 480 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement

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

Phase de différé

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

- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 121 940,64 €
- TAEG : 0,25 %, soit un taux de période 0,063 %

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

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

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

Sans préjudice des conditions préalables à tout Versement stipulées aux Conditions Générales du Contrat Prêt Long Terme, sur présentation de la demande de Versement signée par l'Emprunteur et adressée par voie postale ou électronique, le Versement des fonds se fera selon les modalités suivantes :

- 60 % du montant du Prêt Long Terme sur présentation de la copie de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement ;
- Le solde de 40 % du montant du Prêt Long Terme sur présentation des documents suivants :
 - déclaration d'achèvement des travaux (si permis de construire) ou du procès-verbal de réception de fin de chantier sans réserve et/ou l'attestation de fin de travaux et de livraison des logements signée par le promoteur ;
 - justification du niveau de performance environnementale de l'Opération :
 - ✓ Pour une opération de construction ou d'acquisition en VEFA :
 - attestation signée de prise en compte de la réglementation environnementale à l'achèvement des travaux ;
 - certification ou le label obtenu, le cas échéant.
 - ✓ Pour une opération d'acquisition amélioration :
 - DPE de l'immeuble, en vigueur à la date d'achèvement des travaux ;
 - certification ou le label obtenu, le cas échéant.
 - grille de commercialisation des contreparties locatives neuves (« 1^{ers} tours »), le cas échéant.

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

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

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

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PAIEMENT

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

ARTICLE 6 – GARANTIES

Le présent Contrat de Prêt Long Terme est garanti par la(les) sûreté(s) suivante(s) :

- **Garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales (annexe Collectivité Territoriale)**

L'Emprunteur s'engage à constituer, au profit d'ALS une garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales. Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la (les) collectivité(s) territoriale(s) s'engage(nt) à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. Le Contrat de Prêt Long Terme est conclu sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une ou plusieurs collectivités territoriales, matérialisant son (leur) engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la (les) garantie(s) d'emprunt et son (leur) exécution pourraient donner lieu, seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 7 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

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

- l'origine de propriété de l'Immeuble est translatrice, régulière et trentenaire ;
- la livraison des logements situés dans l'Immeuble, objet du Contrat, est prévue en avril 2028. L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date ;
- la réalisation de l'Opération est régulièrement et suffisamment assurée auprès de compagnies d'assurances.

ARTICLE 8 – ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

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

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

ARTICLE 9 – CADUCITE

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

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

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION
DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

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

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

121 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	121	DU	-	Collectif	-	Non localisée	

46 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	46	DU	-	Collectif	-	Non localisée	

DS : droit de suite / DU : droit unique

* à compter de la mise à disposition effective des logements

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

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

Fait à PARIS, le 11 février 2026

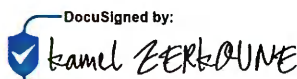
X L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Prêt Long Terme (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

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

SEINE SAINT DENIS HABITAT

Monsieur Kamel ZERKOUNE

Directeur financier

DocuSigned by:

8E885C35DEAD4CE...

ACTION LOGEMENT SERVICES

Monsieur Olivier RICO

Directeur Général

Par délégation Patrick DENISET

DocuSigned by:

892EF9FFA31C446...

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 Dans le Contrat, sauf indication contraire :

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRET LONG TERME

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

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

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

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

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

ARTICLE 2 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

2.1. Durée et remboursement du prêt

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

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

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

2.2. Détermination des périodes d'intérêts

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

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

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

2.3. Base de calcul des intérêts

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

2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Calcul des intérêts de la Période i (If_i) :

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

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

$$A_i = E_i - If_i$$

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

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

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

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

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

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

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

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

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

Calcul du taux de progressivité des échéances

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

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

Etant précisé que :

- le taux de progressivité initial (p_1) de la première Période d'Intérêts est de 0 % ;
- le taux de progressivité ne pourra être inférieur à 0% ;
- t'_{i-1} et t'_i sont les conversions le cas échéant en taux périodiques proportionnels des taux d'intérêt révisés t_{i-1} et t_i définis ci-dessus (cf. calcul du taux d'intérêt révisé), conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

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

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

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

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

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

- Calcul des intérêts de la Période i (If_i)

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

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

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

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

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

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

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

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

2.5. Phase de différé

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

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

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

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

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

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

2.6. Taux Effectif Global

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

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

En cas de Prêt à taux fixe

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

En cas de Prêt à taux variable ou révisable

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

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

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

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

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

- concernant le premier Versement, l'exemplaire revenant à ALS, dûment signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'acte d'acquisition ou de l'attestation notariée ou du document justifiant que l'Emprunteur est titulaire d'un droit réel sur l'Immeuble ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux et/ou mise en état (pour les opérations avec travaux et/ou mise en état) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les Conditions Particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie...) et plus particulièrement lorsque la garantie demandée est une garantie hypothécaire, un justificatif de prise de garantie hypothécaire, le cas échéant (attestation de signature devant notaire), faisant suite à la régularisation sous la forme authentique d'un acte réitératif du prêt consenti par ALS ou d'une reconnaissance de dette, contenant l'affectation hypothécaire visée dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ; et
- tout autre document requis aux termes des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

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

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

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

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

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

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

ARTICLE 5 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

5.1 En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Capital Restant Dû du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

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

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

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

5.3 Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité à l'exception du cas de remboursement prévu au 5.1 lorsque les contreparties locatives définies dans le Contrat de Réservation ne sont pas maintenues. Dans cette dernière hypothèse, tout remboursement anticipé obligatoire donnera lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à 5 % du Capital Restant Dû. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

5.4 Tout montant disponible au titre du Prêt Long Terme et non encore utilisé à l'issue de la Période de Disponibilité, sera automatiquement annulé à cette date et l'engagement d'ALS résilié à due concurrence.

ARTICLE 6 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre du Contrat de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an s'ajoutant au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non payés seront capitalisés avec le montant impayé au titre duquel ils seraient dus, dans la mesure où ils seraient dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise ALS à prélever sur ce compte, jusqu'à la dernière échéance, les sommes correspondant aux échéances dues.

L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Contrat de Prêt Long Terme qui aura été remboursé.

ARTICLE 8 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous et sont complétées par les déclarations stipulées dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. Ces déclarations seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- aucune instance ou procédure judiciaire, administrative ou arbitrale n'est en cours qui aurait pour effet d'empêcher ou interdire l'Opération, la signature ou l'exécution de la présente Convention ou la constitution d'une Sûreté ;
- aucune échéance impayée liée à un financement antérieur consenti par ALS ;
- à la date à laquelle ils sont remis, les documents (et notamment ceux contenant des informations comptables et financières) remis à ALS n'omettent aucune information qui pourrait être raisonnablement considérée comme déterminante de sa décision de mettre le Prêt Long Terme, le cas échéant le Prêt Court Terme et/ou la Subvention, à la disposition de l'Emprunteur et les informations contenues dans les documents remis à ALS sont, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, à la date à laquelle ils ont été remis, exactes en tous points significatifs ;
- l'Emprunteur ne fait l'objet d'aucune procédure collective ou procédure de règlement amiable ;
- tous les impôts dus par l'Emprunteur ont été et/ou seront dûment déclarés et ont été et/ou seront payés dans les délais impartis par l'administration compétente conformément aux règles de comptabilisation et d'imposition fiscale applicables ;
- l'Emprunteur est en conformité avec toutes les lois et réglementations qui lui sont applicables ou qui sont applicables à ses actifs, ainsi qu'avec toute injonction délivrée par les autorités compétentes, autre qu'une non-conformité mineure ;
- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni ses représentants légaux, ni, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est une personne physique, ou morale ou une entité (ci-après une "**Personne**"), ou n'est détenu ou contrôlé par des Personnes :
 - faisant l'objet ou étant la cible d'une quelconque loi, réglementation, embargo ou autre mesure restrictive relative à des sanctions financières, économiques ou commerciales, adoptée, édictée, appliquée ou mise en œuvre par l'Organisation des Nations Unies, l'Union européenne (ou l'un de ses Etats membres) ou tout organisme ou agence de l'un des Etats ou institutions précités, y compris la Direction Générale du Trésor français (ci-après « **Sanction** ») ; ou
 - immatriculée ou résidente dans un pays ou territoire, qui fait, ou dont le gouvernement fait, l'objet d'une quelconque Sanction interdisant de façon générale les relations avec ledit gouvernement, pays ou territoire ;
- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni leurs représentants légaux, ni à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés ou agents respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est engagé dans une activité ou ne s'est livré à une quelconque activité ou conduite susceptible d'enfreindre toute législation ou réglementation applicable en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux ou la corruption, en vigueur dans toute juridiction concernée ;
- il n'existe aucun Cas d'Exigibilité Anticipée en cours ; et
- l'Emprunteur dispose ou bénéficie, à toute date donnée, de tous les droits personnels ou réels et de toutes les autorisations administratives nécessaires pour l'Opération.

ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

9.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 9.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« Cas d'Exigibilité Anticipée ») :

- a) l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué dans les deux (2) Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;

- b) l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés (autre que celles mentionnées au (a)) sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de dix (10) jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution et (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- c) l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat majoritaire prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long Terme ;
- d) toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un de ces Contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- e) toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- f) la démolition (autre qu'une destruction visée à l'Article 5.2 des présentes) ou le changement de destination de l'Immeuble ;
- g) le cas échéant si un tel contrat a été conclu, la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- h) l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce ;
- i) si le Contrat de Prêt Long Terme est garanti, les Sûretés ne sont pas constituées à bonne date, ou les Sûretés sont annulées ou résolues rétroactivement, ou à compter de leur inscription, ou si les Hypothèques ne sont pas inscrites au rang convenu ; et
- j) tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont l'Emprunteur pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

9.2 À tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée sous réserve qu'il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- a) résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme ; et/ou
- b) déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention ainsi que, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 5 % du montant total des sommes exigibles par anticipation. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

10.1 Lors de l'arrêt des comptes de l'opération immobilière financée, l'Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ; et
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux et/ou de la mise en état ou du procès-verbal de réception des travaux et/ou de la mise en état.

10.2 Sur 1^{ère} demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous dix (10) jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés ou occupés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ; et
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

10.3 L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l'objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.

10.4 L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

10.5 L'Emprunteur avisera ALS de la survenance d'un quelconque Cas d'Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettra une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 11 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau d'affichage (déclaration préalable/permis de construire) relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Emprunteur.

ARTICLE 12 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Prêt Long Terme et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un (1) mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 13 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant écrit conclu entre les Parties.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 14 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « Informations ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Prêt Long Terme ;
- prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 15 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « RGPD » pour les traitements de données à caractère personnel qu'elles peuvent être amenées à traiter en qualité de responsable du traitement), dans le cadre de l'exécution du Contrat.

Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment les données relatives aux collaborateurs contribuant à la réalisation du Contrat (nom, prénom ainsi que les coordonnées professionnelles), et d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles, la finalité de cette collecte, ainsi que les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements, de portabilité des données et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Pour information, le DPO d'ALS peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

ARTICLE 16 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, ALS est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. ALS vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'ALS a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, ALS peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 17 – PREVENTION DE LA CORRUPTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Conformément à la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite « Sapin 2 », ALS a mis en place un dispositif de prévention de la corruption et de gestion des conflits d'intérêts reprenant les valeurs énoncées dans la charte de déontologie du groupe et dans le code de conduite anticorruption.

Dans le cadre de cette relation, ALS et l'Emprunteur respectent les lois anticorruptions applicables ainsi que les principes qui figurent dans les documents susmentionnés et refusent toute pratique pouvant être assimilée à un acte de corruption.

Par ailleurs, ALS et l'Emprunteur sont tenus d'identifier et de signaler toute situation de conflit d'intérêts qui pourrait survenir au cours de la relation.

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

Au sein du ministère chargé de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

ARTICLE 19 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 20 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 21 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Prêt Long Terme est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RESERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservation locative octroyés par le Bailleur à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement consenti au Bailleur par ALS dans le cadre du Prêt Long Terme, et, le cas échéant, du Prêt Court Terme et de la Subvention (ci-après le « **Financement** »).

Le Bailleur doit respecter les conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds réglementaires.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du Financement accordé.

Lorsque la gestion de son patrimoine est déléguée, le Bailleur s'engage à :

- signer un contrat de gestion des réservations tripartite avec ALS et son gestionnaire ;
- informer ALS de tout changement de gestionnaire et, dans cette hypothèse, à signer un nouveau contrat de gestion des réservations tripartite.

Dans le Contrat de Réservation,

- un **logement neuf** est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité ou utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis ou réhabilité qui n'a jamais été habité ni utilisé depuis sa réhabilitation.
- un **logement ancien** est un logement qui a déjà fait l'objet d'une occupation ;
 - o lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés.
 - o lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, le Bailleur s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

La réservation d'un logement en **droit unique** offre la possibilité de réserver un logement pour une durée indéterminée, permettant ainsi à un locataire d'occuper le logement. Celle-ci prend fin pour donner suite au congé du seul locataire qui aura bénéficié de la réservation.

La réservation d'un logement en **droit de suite** permet à ALS de bénéficier un logement neuf ou ancien pour une durée déterminée dans les Conditions particulières du Contrat de Réservation. Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements ainsi réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

il est entendu que :

- les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, le Bailleur s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- l'environnement de l'Opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

Le Bailleur s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre le Bailleur et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort du Bailleur.

Les contrats de location seront passés directement entre le Bailleur et les locataires.

Le Bailleur exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- l'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- le Contrat de Réservation ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Le Bailleur s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

3.1 Logements issus de programmes neufs

En qualité de réservataire, ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un délai de commercialisation de quatre (4) Mois lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.

A ce titre, le Bailleur devra remettre à ALS le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- un descriptif de l'Opération et des équipements prévus ;
- le plan de situation et le plan de masse de la ou des opérations dans lesquelles sont situés les logements réservés ;
- l'adresse postale des logements réservés ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé des logements réservés et de leurs annexes, ainsi que, s'il s'agit d'appartements, leur situation dans l'immeuble ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements réservés en structures collectives ;
- la référence des logements du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- le montant définitif du loyer/redevance et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ;
- le mode de chauffage des logements ;
- la (les) date(s) de mise en location prévisionnelle(s) ;
- les informations relatives au logement témoin et les modalités de visite, le cas échéant.

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté, sans que le Bailleur ne puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser ALS sous deux (2) Jours Ouvrés afin qu'ALS puisse procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de quatre (4) Mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.

3.2 Logements issus du parc ancien

Pour chaque logement proposé, le Bailleur devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- l'adresse postale du logements proposé ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé du logement proposé et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ;
- la référence logement du Bailleur et n° RPL si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- un descriptif sommaire des équipements ;
- le plafond de ressources / norme du logement ;
- la zone plafond de ressources ;
- le montant du loyer ou de la redevance mensuel(le) hors charges ;
- le montant des charges prévisionnelles ;
- le mode de chauffage du logement ;
- la date de disponibilité du logement ;
- une photo du programme ou les modalités de visite du logement, le cas échéant ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements proposés en structures collectives.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais mentionnés ci-après, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX LOGEMENTS RESERVES

4.1 Logements familiaux

Conformément à l'article L 441-1 du Code de la construction et de l'habitation, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un (1) Mois à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

4.1.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.1.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les loyers et charges actualisés.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer, auprès du Bailleur, les candidats successifs à leur location à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, en revanche, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai d'un (1) Mois pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

4.2 Logements étudiants en résidence universitaire – Gestion en flux (Droits uniques)

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.3 Logements en structures collectives

Dans le Contrat de réservation, les structures collectives sont des résidences sociales ou des foyers ou des résidences mobilité, accueillant principalement des jeunes actifs, des salariés saisonniers du tourisme, des apprentis, des salariés en mobilité.

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

4.3.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.3.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les redevances et charges actualisées.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, en revanche, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

4.4 Logements en structures d'hébergement – Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Les structures d'hébergement sont destinées à accueillir des publics en grande difficulté sociale et économique. Il s'agit principalement des Centres d'Hébergement d'Urgence (CHU) et des Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS).

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de toute libération sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats.

En raison de la spécificité de l'offre de certaines structures d'hébergement temporaire, les Parties conviennent de se concerter afin d'aménager le délai de désignation précité, le cas échéant.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par le Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation d'occupant (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ de l'occupant désigné par le Bailleur.

ARTICLE 5 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

Le Contrat de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la Convention par les Parties jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

ARTICLE 6 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme et, le cas échéant, au Contrat de Subvention, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera la caducité du Contrat de Réservation, étant précisé que :

- L'annulation de l'engagement d'ALS au titre de la mise à disposition du Prêt Long Terme dans les conditions précisées au Contrat de Prêt Long Terme, de même que tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation ;
- Le remboursement de la Subvention accordée en cas de non-respect de l'un des engagements pris par le Bailleur en qualité de bénéficiaire au titre du Contrat de Subvention, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Subvention et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 7 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

Chaque Partie sera responsable du préjudice direct causé à l'autre Partie du fait de l'inexécution de ses obligations au titre du Contrat de Réservation.

La responsabilité d'ALS ne saurait être engagée en cas de retard ou défaillance dans le fonctionnement des instances du Bailleur dans le cadre de la procédure d'attribution du logement.

ARTICLE 8 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE RESERVATION

Toute modification des conditions ou des modalités du Contrat de Réservation, établie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant. Les conditions et modalités nouvelles ne pourront conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans le Contrat de Réservation.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi le Bailleur consent à l'avance, étant précisé que le Bailleur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 9 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

Les Parties s'obligent pendant toute la durée d'exécution du Contrat de Réservation, en cas de modification législative et/ou réglementaire ayant un impact sur celui-ci, à négocier de nouvelles conditions contractuelles prenant raisonnablement en compte les conséquences de cette modification.

Si la modification législative et/ou réglementaire rend impossible la mise en œuvre du Contrat de Réservation, celui-ci pourra être résilié sans préavis par ALS, par courrier recommandé avec avis de réception. Dans ce cas, la résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité en cas d'un quelconque préjudice direct ou indirect résultant de cette modification. Pour autant, ALS s'engage à revenir vers le Bailleur pour négocier les nouvelles conditions conventionnelles destinées à maintenir la continuité des services à rendre à ses salariés.

ARTICLE 10 – RESOLUTION DU CONTRAT DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment le Contrat de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, en notifiant l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR).

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une des obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de Réservation pourra être résolu par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de dix (10) Jours Ouvrés à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

La résolution en cas de faute grave ou d'inexécution totale ou partielle du Bailleur implique le remboursement des sommes versées par ALS.

ARTICLE 11 – CONTROLE D'ALS

Le Bailleur s'engage à faciliter le contrôle d'ALS, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation du Financement et d'une manière générale de la bonne exécution du Contrat de Réservation.

Sur simple demande d'ALS, le Bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion, utile.

ARTICLE 12 – CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bailleur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'Opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également à faire référence à ALS en qualité de financeur sur tout document relatif à l'Opération. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 13 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

Le Bailleur atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, délictuelle et/ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au locataire ou à tout tiers dans le cadre de l'exécution du Contrat de Réservation.

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable et s'oblige, en cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans la limite de l'indemnité perçue en vertu de la police d'assurance souscrite, à reconstruire les locaux ou à les remettre en état d'habitabilité dans les meilleurs délais.

S'agissant des réservations locatives, les effets du Contrat de Réservation seront suspendus de plein droit pendant toute la durée d'indisponibilité des logements réservés.

Dès l'achèvement des travaux de reconstruction, les locataires des logements détruits seront prioritaires sur les logements reconstruits.

En cas d'impossibilité avérée de relogement, le Bailleur s'engage à rembourser à ALS le montant des droits de réservation retirés, au prorata du temps restant à courir.

ARTICLE 14 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

14.1 Aliénation de logements intermédiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation de logements intermédiaires s'accompagnant de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, et le cas échéant du Contrat de Subvention, substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du Bailleur vendeur au titre du Contrat de Réservation à moins qu'ils soient vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation. Le Bailleur s'engage expressément à en avertir l'éventuel acquéreur des logements intermédiaires réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées – la Convention devra être annexée à l'acte de vente. Au préalable, le Bailleur aura informé ALS de la vente. Le Bailleur s'engage à faire en sorte que l'acquéreur signe tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte constatant cette substitution de plein droit.

S'agissant de logements intermédiaires qui sont aliénés à un acquéreur à qui le Contrat de Prêt Long Terme, et le cas échéant du Contrat de Subvention, ne sont pas cédés ou qui sont vendus dans les conditions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation (à savoir les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 du Code de la construction, notamment celle que l'aliénation soit au profit d'un locataire occupant ou d'une autre personne visée à l'article L. 433-11 du Code de la construction et de l'habitation), et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévue à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation), le Bailleur devra mettre à la disposition d'ALS, au moment de la vente, des logements équivalents et de qualité équivalente à ceux vendus en centre-ville. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord d'ALS pour une localisation différente. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation. Le Bailleur s'engage à signer tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte visant les logements mis à disposition.

14.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

Pour tous les logements aliénés autres que les logements intermédiaires, le Bailleur vendeur mettra à disposition d'ALS au moment de la vente des logements équivalents et de qualité équivalente.

14.3 Démolition de logements

Dans le cas où le Bailleur, au cours de la durée de validité du Contrat de Réservation, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de trois (3) Mois à compter de l'obtention du permis de démolir. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation.

ARTICLE 15 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

En cas de toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant le Bailleur ou de transformation du Bailleur ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Le Contrat de Réservation sera résilié et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation du Bailleur à moins qu'il s'agisse d'une dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'une dissolution faisant suite à une fusion ou une scission.

ARTICLE 16 – PUBLICATION DU CONTRAT DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Réservation et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un (1) Mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 17 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver la confidentialité des informations échangées à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution du Contrat de Réservation, et plus particulièrement celles qui concernent les candidats à la location des logements réservés. Chaque Partie reconnaît que la divulgation non autorisée des informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées.
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces informations sauf dans les cas où une divulgation de celles-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Réservation.
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'informations à un tiers est nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer même le régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes.
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information.

Cette clause de confidentialité s'étend à tous les membres du personnel auprès duquel toutes mesures nécessaires devront être prises pour respecter la présente obligation.

Cependant, certaines données pourront être transmises à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux autorités administratives et judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

ARTICLE 18 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « RGPD » pour les traitements de données à caractère personnel qu'elles peuvent être amenées à traiter en qualité de responsable du traitement), dans le cadre de l'exécution du Contrat.

Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment les données relatives aux collaborateurs contribuant à la réalisation du Contrat (nom, prénom ainsi que les coordonnées professionnelles), et d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles, la finalité de cette collecte, ainsi que les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements, de portabilité des données et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Pour information, le DPO d'ALS peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13

ARTICLE 19 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, ALS est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. ALS vérifie à cette fin l'identité et l'adresse du Bailleur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

Le Bailleur est dûment informé qu'ALS a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, ALS peut demander au Bailleur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. Le Bailleur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée du Bailleur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible du Bailleur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec le Bailleur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 20 – PREVENTION DE LA CORRUPTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Conformément à la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite « Sapin 2 », ALS a mis en place un dispositif de prévention de la corruption et de gestion des conflits d'intérêts reprenant les valeurs énoncées dans la charte de déontologie du groupe et dans le code de conduite anticorruption.

Dans le cadre de cette relation, ALS et l'Emprunteur respectent les lois anticorruptions applicables ainsi que les principes qui figurent dans les documents susmentionnés et refusent toute pratique pouvant être assimilée à un acte de corruption.

Par ailleurs, ALS et l'Emprunteur sont tenus d'identifier et de signaler toute situation de conflit d'intérêts qui pourrait survenir au cours de la relation.

ARTICLE 21 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

Au sein du ministère en charge de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

ARTICLE 22 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Réservation est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 23 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Réservation seront à la charge du Bailleur.

ARTICLE 24 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par et interprété conformément au droit français.

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Réservation, les Parties s'engagent à rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) Jours Ouvrés à compter de la notification par une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT**

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1101151-01-001 - Financement de norme PLUS
ZAC ECOCITE LOT K2 93000 BOBIGNY - Construction neuve / VEFA

Montant du prêt :	828 000,00 €	Taux :	0,25 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	46 357,92 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	48 mois	TAEG :	0,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/07/2027	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/10/2027	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/01/2028	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/04/2028	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/07/2028	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/10/2028	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/01/2029	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/04/2029	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/07/2029	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/10/2029	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/01/2030	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/04/2030	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/07/2030	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/10/2030	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/01/2031	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/04/2031	517,50 €	0,00 €	517,50 €	828 000,00 €
30/07/2031	6 014,43 €	5 496,93 €	517,50 €	822 503,07 €
30/10/2031	6 014,43 €	5 500,37 €	514,06 €	817 002,70 €
30/01/2032	6 014,43 €	5 503,81 €	510,62 €	811 498,89 €
30/04/2032	6 014,43 €	5 507,25 €	507,18 €	805 991,64 €
30/07/2032	6 014,43 €	5 510,69 €	503,74 €	800 480,95 €
30/10/2032	6 014,43 €	5 514,13 €	500,30 €	794 966,82 €
30/01/2033	6 014,43 €	5 517,58 €	496,85 €	789 449,24 €
30/04/2033	6 014,43 €	5 521,03 €	493,40 €	783 928,21 €
30/07/2033	6 014,43 €	5 524,48 €	489,95 €	778 403,73 €
30/10/2033	6 014,43 €	5 527,93 €	486,50 €	772 875,80 €
30/01/2034	6 014,43 €	5 531,39 €	483,04 €	767 344,41 €
30/04/2034	6 014,43 €	5 534,84 €	479,59 €	761 809,57 €
30/07/2034	6 014,43 €	5 538,30 €	476,13 €	756 271,27 €
30/10/2034	6 014,43 €	5 541,77 €	472,66 €	750 729,50 €
30/01/2035	6 014,43 €	5 545,23 €	469,20 €	745 184,27 €
30/04/2035	6 014,43 €	5 548,69 €	465,74 €	739 635,58 €
30/07/2035	6 014,43 €	5 552,16 €	462,27 €	734 083,42 €
30/10/2035	6 014,43 €	5 555,63 €	458,80 €	728 527,79 €
30/01/2036	6 014,43 €	5 559,11 €	455,32 €	722 968,68 €
30/04/2036	6 014,43 €	5 562,58 €	451,85 €	717 406,10 €
30/07/2036	6 014,43 €	5 566,06 €	448,37 €	711 840,04 €
30/10/2036	6 014,43 €	5 569,53 €	444,90 €	706 270,51 €
30/01/2037	6 014,43 €	5 573,02 €	441,41 €	700 697,49 €
30/04/2037	6 014,43 €	5 576,50 €	437,93 €	695 120,99 €
30/07/2037	6 014,43 €	5 579,98 €	434,45 €	689 541,01 €
30/10/2037	6 014,43 €	5 583,47 €	430,96 €	683 957,54 €
30/01/2038	6 014,43 €	5 586,96 €	427,47 €	678 370,58 €
30/04/2038	6 014,43 €	5 590,45 €	423,98 €	672 780,13 €
30/07/2038	6 014,43 €	5 593,95 €	420,48 €	667 186,18 €
30/10/2038	6 014,43 €	5 597,44 €	416,99 €	661 588,74 €
30/01/2039	6 014,43 €	5 600,94 €	413,49 €	655 987,80 €
30/04/2039	6 014,43 €	5 604,44 €	409,99 €	650 383,36 €
30/07/2039	6 014,43 €	5 607,95 €	406,48 €	644 775,41 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT**

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1101151-01-001 - Financement de norme PLUS
ZAC ECOCITE LOT K2 93000 BOBIGNY - Construction neuve / VEFA

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/10/2039	6 014,43 €	5 611,45 €	402,98 €	639 163,96 €
30/01/2040	6 014,43 €	5 614,96 €	399,47 €	633 549,00 €
30/04/2040	6 014,43 €	5 618,47 €	395,96 €	627 930,53 €
30/07/2040	6 014,43 €	5 621,98 €	392,45 €	622 308,55 €
30/10/2040	6 014,43 €	5 625,49 €	388,94 €	616 683,06 €
30/01/2041	6 014,43 €	5 629,01 €	385,42 €	611 054,05 €
30/04/2041	6 014,43 €	5 632,53 €	381,90 €	605 421,52 €
30/07/2041	6 014,43 €	5 636,05 €	378,38 €	599 785,47 €
30/10/2041	6 014,43 €	5 639,57 €	374,86 €	594 145,90 €
30/01/2042	6 014,43 €	5 643,09 €	371,34 €	588 502,81 €
30/04/2042	6 014,43 €	5 646,62 €	367,81 €	582 856,19 €
30/07/2042	6 014,43 €	5 650,15 €	364,28 €	577 206,04 €
30/10/2042	6 014,43 €	5 653,68 €	360,75 €	571 552,36 €
30/01/2043	6 014,43 €	5 657,21 €	357,22 €	565 895,15 €
30/04/2043	6 014,43 €	5 660,75 €	353,68 €	560 234,40 €
30/07/2043	6 014,43 €	5 664,29 €	350,14 €	554 570,11 €
30/10/2043	6 014,43 €	5 667,83 €	346,60 €	548 902,28 €
30/01/2044	6 014,43 €	5 671,37 €	343,06 €	543 230,91 €
30/04/2044	6 014,43 €	5 674,92 €	339,51 €	537 555,99 €
30/07/2044	6 014,43 €	5 678,46 €	335,97 €	531 877,53 €
30/10/2044	6 014,43 €	5 682,01 €	332,42 €	526 195,52 €
30/01/2045	6 014,43 €	5 685,56 €	328,87 €	520 509,96 €
30/04/2045	6 014,43 €	5 689,12 €	325,31 €	514 820,84 €
30/07/2045	6 014,43 €	5 692,67 €	321,76 €	509 128,17 €
30/10/2045	6 014,43 €	5 696,23 €	318,20 €	503 431,94 €
30/01/2046	6 014,43 €	5 699,79 €	314,64 €	497 732,15 €
30/04/2046	6 014,43 €	5 703,35 €	311,08 €	492 028,80 €
30/07/2046	6 014,43 €	5 706,92 €	307,51 €	486 321,88 €
30/10/2046	6 014,43 €	5 710,48 €	303,95 €	480 611,40 €
30/01/2047	6 014,43 €	5 714,05 €	300,38 €	474 897,35 €
30/04/2047	6 014,43 €	5 717,62 €	296,81 €	469 179,73 €
30/07/2047	6 014,43 €	5 721,20 €	293,23 €	463 458,53 €
30/10/2047	6 014,43 €	5 724,77 €	289,66 €	457 733,76 €
30/01/2048	6 014,43 €	5 728,35 €	286,08 €	452 005,41 €
30/04/2048	6 014,43 €	5 731,93 €	282,50 €	446 273,48 €
30/07/2048	6 014,43 €	5 735,51 €	278,92 €	440 537,97 €
30/10/2048	6 014,43 €	5 739,10 €	275,33 €	434 798,87 €
30/01/2049	6 014,43 €	5 742,69 €	271,74 €	429 056,18 €
30/04/2049	6 014,43 €	5 746,27 €	268,16 €	423 309,91 €
30/07/2049	6 014,43 €	5 749,87 €	264,56 €	417 560,04 €
30/10/2049	6 014,43 €	5 753,46 €	260,97 €	411 806,58 €
30/01/2050	6 014,43 €	5 757,06 €	257,37 €	406 049,52 €
30/04/2050	6 014,43 €	5 760,65 €	253,78 €	400 288,87 €
30/07/2050	6 014,43 €	5 764,25 €	250,18 €	394 524,62 €
30/10/2050	6 014,43 €	5 767,86 €	246,57 €	388 756,76 €
30/01/2051	6 014,43 €	5 771,46 €	242,97 €	382 985,30 €
30/04/2051	6 014,43 €	5 775,07 €	239,36 €	377 210,23 €
30/07/2051	6 014,43 €	5 778,68 €	235,75 €	371 431,55 €
30/10/2051	6 014,43 €	5 782,29 €	232,14 €	365 649,26 €
30/01/2052	6 014,43 €	5 785,90 €	228,53 €	359 863,36 €
30/04/2052	6 014,43 €	5 789,52 €	224,91 €	354 073,84 €
30/07/2052	6 014,43 €	5 793,14 €	221,29 €	348 280,70 €
30/10/2052	6 014,43 €	5 796,76 €	217,67 €	342 483,94 €
30/01/2053	6 014,43 €	5 800,38 €	214,05 €	336 683,56 €
30/04/2053	6 014,43 €	5 804,01 €	210,42 €	330 879,55 €
30/07/2053	6 014,43 €	5 807,64 €	206,79 €	325 071,91 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT**

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1101151-01-001 - Financement de norme PLUS
ZAC ECOCITE LOT K2 93000 BOBIGNY - Construction neuve / VEFA

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/10/2053	6 014,43 €	5 811,27 €	203,16 €	319 260,64 €
30/01/2054	6 014,43 €	5 814,90 €	199,53 €	313 445,74 €
30/04/2054	6 014,43 €	5 818,53 €	195,90 €	307 627,21 €
30/07/2054	6 014,43 €	5 822,17 €	192,26 €	301 805,04 €
30/10/2054	6 014,43 €	5 825,81 €	188,62 €	295 979,23 €
30/01/2055	6 014,43 €	5 829,45 €	184,98 €	290 149,78 €
30/04/2055	6 014,43 €	5 833,09 €	181,34 €	284 316,69 €
30/07/2055	6 014,43 €	5 836,74 €	177,69 €	278 479,95 €
30/10/2055	6 014,43 €	5 840,39 €	174,04 €	272 639,56 €
30/01/2056	6 014,43 €	5 844,04 €	170,39 €	266 795,52 €
30/04/2056	6 014,43 €	5 847,69 €	166,74 €	260 947,83 €
30/07/2056	6 014,43 €	5 851,34 €	163,09 €	255 096,49 €
30/10/2056	6 014,43 €	5 855,00 €	159,43 €	249 241,49 €
30/01/2057	6 014,43 €	5 858,66 €	155,77 €	243 382,83 €
30/04/2057	6 014,43 €	5 862,32 €	152,11 €	237 520,51 €
30/07/2057	6 014,43 €	5 865,98 €	148,45 €	231 654,53 €
30/10/2057	6 014,43 €	5 869,65 €	144,78 €	225 784,88 €
30/01/2058	6 014,43 €	5 873,32 €	141,11 €	219 911,56 €
30/04/2058	6 014,43 €	5 876,99 €	137,44 €	214 034,57 €
30/07/2058	6 014,43 €	5 880,66 €	133,77 €	208 153,91 €
30/10/2058	6 014,43 €	5 884,34 €	130,09 €	202 269,57 €
30/01/2059	6 014,43 €	5 888,02 €	126,41 €	196 381,55 €
30/04/2059	6 014,43 €	5 891,70 €	122,73 €	190 489,85 €
30/07/2059	6 014,43 €	5 895,38 €	119,05 €	184 594,47 €
30/10/2059	6 014,43 €	5 899,06 €	115,37 €	178 695,41 €
30/01/2060	6 014,43 €	5 902,75 €	111,68 €	172 792,66 €
30/04/2060	6 014,43 €	5 906,44 €	107,99 €	166 886,22 €
30/07/2060	6 014,43 €	5 910,13 €	104,30 €	160 976,09 €
30/10/2060	6 014,43 €	5 913,82 €	100,61 €	155 062,27 €
30/01/2061	6 014,43 €	5 917,52 €	96,91 €	149 144,75 €
30/04/2061	6 014,43 €	5 921,22 €	93,21 €	143 223,53 €
30/07/2061	6 014,43 €	5 924,92 €	89,51 €	137 298,61 €
30/10/2061	6 014,43 €	5 928,62 €	85,81 €	131 369,99 €
30/01/2062	6 014,43 €	5 932,33 €	82,10 €	125 437,66 €
30/04/2062	6 014,43 €	5 936,04 €	78,39 €	119 501,62 €
30/07/2062	6 014,43 €	5 939,75 €	74,68 €	113 561,87 €
30/10/2062	6 014,43 €	5 943,46 €	70,97 €	107 618,41 €
30/01/2063	6 014,43 €	5 947,17 €	67,26 €	101 671,24 €
30/04/2063	6 014,43 €	5 950,89 €	63,54 €	95 720,35 €
30/07/2063	6 014,43 €	5 954,61 €	59,82 €	89 765,74 €
30/10/2063	6 014,43 €	5 958,33 €	56,10 €	83 807,41 €
30/01/2064	6 014,43 €	5 962,06 €	52,37 €	77 845,35 €
30/04/2064	6 014,43 €	5 965,78 €	48,65 €	71 879,57 €
30/07/2064	6 014,43 €	5 969,51 €	44,92 €	65 910,06 €
30/10/2064	6 014,43 €	5 973,24 €	41,19 €	59 936,82 €
30/01/2065	6 014,43 €	5 976,97 €	37,46 €	53 959,85 €
30/04/2065	6 014,43 €	5 980,71 €	33,72 €	47 979,14 €
30/07/2065	6 014,43 €	5 984,45 €	29,98 €	41 994,69 €
30/10/2065	6 014,43 €	5 988,19 €	26,24 €	36 006,50 €
30/01/2066	6 014,43 €	5 991,93 €	22,50 €	30 014,57 €
30/04/2066	6 014,43 €	5 995,68 €	18,75 €	24 018,89 €
30/07/2066	6 014,43 €	5 999,42 €	15,01 €	18 019,47 €
30/10/2066	6 014,43 €	6 003,17 €	11,26 €	12 016,30 €
30/01/2067	6 014,43 €	6 006,92 €	7,51 €	6 009,38 €
30/04/2067	6 014,43 €	6 009,38 €	5,05 €	0,00 €
Totaux :	874 357,92 €	828 000,00 €	46 357,92 €	

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT**

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1101152-01-001 - Financement de norme PLAI
ZAC ECOCITE LOT K2 93000 BOBIGNY - Construction neuve / VEFA

Montant du prêt :	2 178 000,00 €	Taux :	0,25 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	121 940,64 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	48 mois	TAEG :	0,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/07/2027	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/10/2027	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/01/2028	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/04/2028	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/07/2028	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/10/2028	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/01/2029	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/04/2029	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/07/2029	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/10/2029	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/01/2030	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/04/2030	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/07/2030	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/10/2030	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/01/2031	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/04/2031	1 361,25 €	0,00 €	1 361,25 €	2 178 000,00 €
30/07/2031	15 820,56 €	14 459,31 €	1 361,25 €	2 163 540,69 €
30/10/2031	15 820,56 €	14 468,35 €	1 352,21 €	2 149 072,34 €
30/01/2032	15 820,56 €	14 477,39 €	1 343,17 €	2 134 594,95 €
30/04/2032	15 820,56 €	14 486,44 €	1 334,12 €	2 120 108,51 €
30/07/2032	15 820,56 €	14 495,50 €	1 325,06 €	2 105 613,01 €
30/10/2032	15 820,56 €	14 504,56 €	1 316,00 €	2 091 108,45 €
30/01/2033	15 820,56 €	14 513,62 €	1 306,94 €	2 076 594,83 €
30/04/2033	15 820,56 €	14 522,69 €	1 297,87 €	2 062 072,14 €
30/07/2033	15 820,56 €	14 531,77 €	1 288,79 €	2 047 540,37 €
30/10/2033	15 820,56 €	14 540,85 €	1 279,71 €	2 032 999,52 €
30/01/2034	15 820,56 €	14 549,94 €	1 270,62 €	2 018 449,58 €
30/04/2034	15 820,56 €	14 559,03 €	1 261,53 €	2 003 890,55 €
30/07/2034	15 820,56 €	14 568,13 €	1 252,43 €	1 989 322,42 €
30/10/2034	15 820,56 €	14 577,24 €	1 243,32 €	1 974 745,18 €
30/01/2035	15 820,56 €	14 586,35 €	1 234,21 €	1 960 158,83 €
30/04/2035	15 820,56 €	14 595,47 €	1 225,09 €	1 945 563,36 €
30/07/2035	15 820,56 €	14 604,59 €	1 215,97 €	1 930 958,77 €
30/10/2035	15 820,56 €	14 613,72 €	1 206,84 €	1 916 345,05 €
30/01/2036	15 820,56 €	14 622,85 €	1 197,71 €	1 901 722,20 €
30/04/2036	15 820,56 €	14 631,99 €	1 188,57 €	1 887 090,21 €
30/07/2036	15 820,56 €	14 641,13 €	1 179,43 €	1 872 449,08 €
30/10/2036	15 820,56 €	14 650,28 €	1 170,28 €	1 857 798,80 €
30/01/2037	15 820,56 €	14 659,44 €	1 161,12 €	1 843 139,36 €
30/04/2037	15 820,56 €	14 668,60 €	1 151,96 €	1 828 470,76 €
30/07/2037	15 820,56 €	14 677,77 €	1 142,79 €	1 813 792,99 €
30/10/2037	15 820,56 €	14 686,94 €	1 133,62 €	1 799 106,05 €
30/01/2038	15 820,56 €	14 696,12 €	1 124,44 €	1 784 409,93 €
30/04/2038	15 820,56 €	14 705,31 €	1 115,25 €	1 769 704,62 €
30/07/2038	15 820,56 €	14 714,50 €	1 106,06 €	1 754 990,12 €
30/10/2038	15 820,56 €	14 723,70 €	1 096,86 €	1 740 266,42 €
30/01/2039	15 820,56 €	14 732,90 €	1 087,66 €	1 725 533,52 €
30/04/2039	15 820,56 €	14 742,11 €	1 078,45 €	1 710 791,41 €
30/07/2039	15 820,56 €	14 751,32 €	1 069,24 €	1 696 040,09 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT**

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1101152-01-001 - Financement de norme PLAI
ZAC ECOCITE LOT K2 93000 BOBIGNY - Construction neuve / VEFA

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/10/2039	15 820,56 €	14 760,54 €	1 060,02 €	1 681 279,55 €
30/01/2040	15 820,56 €	14 769,77 €	1 050,79 €	1 666 509,78 €
30/04/2040	15 820,56 €	14 779,00 €	1 041,56 €	1 651 730,78 €
30/07/2040	15 820,56 €	14 788,23 €	1 032,33 €	1 636 942,55 €
30/10/2040	15 820,56 €	14 797,48 €	1 023,08 €	1 622 145,07 €
30/01/2041	15 820,56 €	14 806,72 €	1 013,84 €	1 607 338,35 €
30/04/2041	15 820,56 €	14 815,98 €	1 004,58 €	1 592 522,37 €
30/07/2041	15 820,56 €	14 825,24 €	995,32 €	1 577 697,13 €
30/10/2041	15 820,56 €	14 834,50 €	986,06 €	1 562 862,63 €
30/01/2042	15 820,56 €	14 843,78 €	976,78 €	1 548 018,85 €
30/04/2042	15 820,56 €	14 853,05 €	967,51 €	1 533 165,80 €
30/07/2042	15 820,56 €	14 862,34 €	958,22 €	1 518 303,46 €
30/10/2042	15 820,56 €	14 871,63 €	948,93 €	1 503 431,83 €
30/01/2043	15 820,56 €	14 880,92 €	939,64 €	1 488 550,91 €
30/04/2043	15 820,56 €	14 890,22 €	930,34 €	1 473 660,69 €
30/07/2043	15 820,56 €	14 899,53 €	921,03 €	1 458 761,16 €
30/10/2043	15 820,56 €	14 908,84 €	911,72 €	1 443 852,32 €
30/01/2044	15 820,56 €	14 918,16 €	902,40 €	1 428 934,16 €
30/04/2044	15 820,56 €	14 927,48 €	893,08 €	1 414 006,68 €
30/07/2044	15 820,56 €	14 936,81 €	883,75 €	1 399 069,87 €
30/10/2044	15 820,56 €	14 946,15 €	874,41 €	1 384 123,72 €
30/01/2045	15 820,56 €	14 955,49 €	865,07 €	1 369 168,23 €
30/04/2045	15 820,56 €	14 964,83 €	855,73 €	1 354 203,40 €
30/07/2045	15 820,56 €	14 974,19 €	846,37 €	1 339 229,21 €
30/10/2045	15 820,56 €	14 983,55 €	837,01 €	1 324 245,66 €
30/01/2046	15 820,56 €	14 992,91 €	827,65 €	1 309 252,75 €
30/04/2046	15 820,56 €	15 002,28 €	818,28 €	1 294 250,47 €
30/07/2046	15 820,56 €	15 011,66 €	808,90 €	1 279 238,81 €
30/10/2046	15 820,56 €	15 021,04 €	799,52 €	1 264 217,77 €
30/01/2047	15 820,56 €	15 030,43 €	790,13 €	1 249 187,34 €
30/04/2047	15 820,56 €	15 039,82 €	780,74 €	1 234 147,52 €
30/07/2047	15 820,56 €	15 049,22 €	771,34 €	1 219 098,30 €
30/10/2047	15 820,56 €	15 058,63 €	761,93 €	1 204 039,67 €
30/01/2048	15 820,56 €	15 068,04 €	752,52 €	1 188 971,63 €
30/04/2048	15 820,56 €	15 077,46 €	743,10 €	1 173 894,17 €
30/07/2048	15 820,56 €	15 086,88 €	733,68 €	1 158 807,29 €
30/10/2048	15 820,56 €	15 096,31 €	724,25 €	1 143 710,98 €
30/01/2049	15 820,56 €	15 105,75 €	714,81 €	1 128 605,23 €
30/04/2049	15 820,56 €	15 115,19 €	705,37 €	1 113 490,04 €
30/07/2049	15 820,56 €	15 124,63 €	695,93 €	1 098 365,41 €
30/10/2049	15 820,56 €	15 134,09 €	686,47 €	1 083 231,32 €
30/01/2050	15 820,56 €	15 143,55 €	677,01 €	1 068 087,77 €
30/04/2050	15 820,56 €	15 153,01 €	667,55 €	1 052 934,76 €
30/07/2050	15 820,56 €	15 162,48 €	658,08 €	1 037 772,28 €
30/10/2050	15 820,56 €	15 171,96 €	648,60 €	1 022 600,32 €
30/01/2051	15 820,56 €	15 181,44 €	639,12 €	1 007 418,88 €
30/04/2051	15 820,56 €	15 190,93 €	629,63 €	992 227,95 €
30/07/2051	15 820,56 €	15 200,42 €	620,14 €	977 027,53 €
30/10/2051	15 820,56 €	15 209,92 €	610,64 €	961 817,61 €
30/01/2052	15 820,56 €	15 219,43 €	601,13 €	946 598,18 €
30/04/2052	15 820,56 €	15 228,94 €	591,62 €	931 369,24 €
30/07/2052	15 820,56 €	15 238,46 €	582,10 €	916 130,78 €
30/10/2052	15 820,56 €	15 247,98 €	572,58 €	900 882,80 €
30/01/2053	15 820,56 €	15 257,51 €	563,05 €	885 625,29 €
30/04/2053	15 820,56 €	15 267,05 €	553,51 €	870 358,24 €
30/07/2053	15 820,56 €	15 276,59 €	543,97 €	855 081,65 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT**

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1101152-01-001 - Financement de norme PLAI
ZAC ECOCITE LOT K2 93000 BOBIGNY - Construction neuve / VEFA

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/10/2053	15 820,56 €	15 286,14 €	534,42 €	839 795,51 €
30/01/2054	15 820,56 €	15 295,69 €	524,87 €	824 499,82 €
30/04/2054	15 820,56 €	15 305,25 €	515,31 €	809 194,57 €
30/07/2054	15 820,56 €	15 314,82 €	505,74 €	793 879,75 €
30/10/2054	15 820,56 €	15 324,39 €	496,17 €	778 555,36 €
30/01/2055	15 820,56 €	15 333,97 €	486,59 €	763 221,39 €
30/04/2055	15 820,56 €	15 343,55 €	477,01 €	747 877,84 €
30/07/2055	15 820,56 €	15 353,14 €	467,42 €	732 524,70 €
30/10/2055	15 820,56 €	15 362,74 €	457,82 €	717 161,96 €
30/01/2056	15 820,56 €	15 372,34 €	448,22 €	701 789,62 €
30/04/2056	15 820,56 €	15 381,95 €	438,61 €	686 407,67 €
30/07/2056	15 820,56 €	15 391,56 €	429,00 €	671 016,11 €
30/10/2056	15 820,56 €	15 401,18 €	419,38 €	655 614,93 €
30/01/2057	15 820,56 €	15 410,81 €	409,75 €	640 204,12 €
30/04/2057	15 820,56 €	15 420,44 €	400,12 €	624 783,68 €
30/07/2057	15 820,56 €	15 430,08 €	390,48 €	609 353,60 €
30/10/2057	15 820,56 €	15 439,72 €	380,84 €	593 913,88 €
30/01/2058	15 820,56 €	15 449,37 €	371,19 €	578 464,51 €
30/04/2058	15 820,56 €	15 459,02 €	361,54 €	563 005,49 €
30/07/2058	15 820,56 €	15 468,69 €	351,87 €	547 536,80 €
30/10/2058	15 820,56 €	15 478,35 €	342,21 €	532 058,45 €
30/01/2059	15 820,56 €	15 488,03 €	332,53 €	516 570,42 €
30/04/2059	15 820,56 €	15 497,71 €	322,85 €	501 072,71 €
30/07/2059	15 820,56 €	15 507,39 €	313,17 €	485 565,32 €
30/10/2059	15 820,56 €	15 517,09 €	303,47 €	470 048,23 €
30/01/2060	15 820,56 €	15 526,78 €	293,78 €	454 521,45 €
30/04/2060	15 820,56 €	15 536,49 €	284,07 €	438 984,96 €
30/07/2060	15 820,56 €	15 546,20 €	274,36 €	423 438,76 €
30/10/2060	15 820,56 €	15 555,92 €	264,64 €	407 882,84 €
30/01/2061	15 820,56 €	15 565,64 €	254,92 €	392 317,20 €
30/04/2061	15 820,56 €	15 575,37 €	245,19 €	376 741,83 €
30/07/2061	15 820,56 €	15 585,10 €	235,46 €	361 156,73 €
30/10/2061	15 820,56 €	15 594,84 €	225,72 €	345 561,89 €
30/01/2062	15 820,56 €	15 604,59 €	215,97 €	329 957,30 €
30/04/2062	15 820,56 €	15 614,34 €	206,22 €	314 342,96 €
30/07/2062	15 820,56 €	15 624,10 €	196,46 €	298 718,86 €
30/10/2062	15 820,56 €	15 633,87 €	186,69 €	283 084,99 €
30/01/2063	15 820,56 €	15 643,64 €	176,92 €	267 441,35 €
30/04/2063	15 820,56 €	15 653,41 €	167,15 €	251 787,94 €
30/07/2063	15 820,56 €	15 663,20 €	157,36 €	236 124,74 €
30/10/2063	15 820,56 €	15 672,99 €	147,57 €	220 451,75 €
30/01/2064	15 820,56 €	15 682,78 €	137,78 €	204 768,97 €
30/04/2064	15 820,56 €	15 692,58 €	127,98 €	189 076,39 €
30/07/2064	15 820,56 €	15 702,39 €	118,17 €	173 374,00 €
30/10/2064	15 820,56 €	15 712,21 €	108,35 €	157 661,79 €
30/01/2065	15 820,56 €	15 722,03 €	98,53 €	141 939,76 €
30/04/2065	15 820,56 €	15 731,85 €	88,71 €	126 207,91 €
30/07/2065	15 820,56 €	15 741,69 €	78,87 €	110 466,22 €
30/10/2065	15 820,56 €	15 751,52 €	69,04 €	94 714,70 €
30/01/2066	15 820,56 €	15 761,37 €	59,19 €	78 953,33 €
30/04/2066	15 820,56 €	15 771,22 €	49,34 €	63 182,11 €
30/07/2066	15 820,56 €	15 781,08 €	39,48 €	47 401,03 €
30/10/2066	15 820,56 €	15 790,94 €	29,62 €	31 610,09 €
30/01/2067	15 820,56 €	15 800,81 €	19,75 €	15 809,28 €
30/04/2067	15 820,56 €	15 809,28 €	11,28 €	0,00 €
Totaux :	2 299 940,64 €	2 178 000,00 €	121 940,64 €	

Paraphes :

BUREAU DU MARDI 14 AVRIL 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 26 mars 2026, s'est réuni le 14 avril 2026 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.es

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE mandat à Philippe GERMAIN
Monsieur Michel HOEN mandat à Mathieu MONOT
(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

Soit 6 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)
Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Maame Alice BELLOIS
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président
Assistante de direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Direction Financière
KZ/AM/FS/1101807-PAM

Objet : **Bobigny - L'Abreuvoir Satellites**
Réhabilitation de 368 logements collectifs
Prêt 1% de 3 131 158,07 euros
Convention à passer entre Seine-Saint-Denis habitat et Action Logement Services

LE PRESIDENT EXPOSE

06 - Satellites V01

Considérant l'opération de réhabilitation de 368 logements collectifs situés 5-13 rue de Prague – 4 à 8 rue d'Ankara- 2 à 8 Allée de Beyrouth à Bobigny réalisée par Seine-Saint-Denis habitat,

Bureau

Considérant que le coût de cette opération, estimé à 27 364 252,24 euros, sera couvert par différents prêts et subventions,

Délibération n°
05.03.26

Considérant l'engagement d'Action Logement Services à participer au financement de ce programme dans le cadre de la réglementation relative à la participation des employeurs à l'effort de la construction, sous la forme d'un prêt de 3 131 158,07 euros indexé au taux du livret A – 210 pb avec un taux plancher de 0,25% sur une durée de 20 ans,

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Considérant qu'en contrepartie de ce prêt, Action Logement Services bénéficie d'une réservation de 147 logements en droit unique, les modalités étant précisées dans la convention **ci-annexée**,

LE BUREAU

Article 1

Prend acte de la signature par le représentant du Directeur Général de Seine-Saint-Denis habitat de la convention proposée par Action Logement Services et l'autorise à signer la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

Article 2

Le versement d'Action Logement Services sera imputé au compte 162 « participation des employeurs à l'effort de construction ».

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

CONDITIONS PARTICULIERES**NPNRU - FINANCEMENT DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX FAMILIAUX N°1101807-PAM**

L'ensemble constitué par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, forme un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20 000 000 euros, dont le siège social est situé 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS (75013) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 824.541.148, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général,

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

SEINE SAINT DENIS HABITAT, Office Public de l'Habitat dont le siège social est situé 10 Rue Gisèle Halimi Boîte Postale 72 à BOBIGNY (93002) immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY sous le numéro d'identification unique 279 300 198, représenté par Monsieur Kamel ZERKOUNE, en sa qualité de Directeur financier ,

Ci-après dénommée successivement l'« **Emprunteur** » et/ou le « **Bailleur** »,

ALS et l'Emprunteur et/ou le Bailleur sont désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

Les conditions particulières ont été établies en application de :

- L'article L313-3 du Code de la construction et de l'habitation (« **CCH** »),
- La convention quinquennale Etat/Action Logement en vigueur,
- La convention tripartite Etat/Anru/Action Logement en vigueur,
- Les directives émises par Action Logement Groupe (ALG) qui précisent les conditions de mise en œuvre de ces financements,
- Le Règlement Général et le Règlement Financier de l'Anru en vigueur relatifs au NPNRU,
- La convention pluriannuelle ou le protocole de préfiguration au titre du NPNRU de l'EPCI/EPT : Métropole du Grand Paris (200.054.781).

Ces financements donnent lieu à des contreparties qui peuvent prendre la forme de droits de réservation portant sur des logements locatifs, dans les conditions prévues par l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation. Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie des financements accordés par ALS, le Bailleur concerné doit s'obliger à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine.

Dans ce cadre, les stipulations des présentes conditions particulières ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et/ou le Bailleur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Ile-de-France représentée par Madame Caroline PERRIOT, validées par la Commission de Crédit au titre de l'exercice 2025.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT**LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION**

L'Emprunteur s'engage à utiliser les financements accordés conformément aux termes du Contrat afin de réaliser l'opération DE RÉHABILITATION (l'« **Opération** ») portant sur l'ensemble immobilier situé 5-13 rue de Prague - 4 à 8 rue d'Ankara - 2 à 8 Allée de Beyrouth à BOBIGNY (93000) - QPV de rattachement de l'opération « Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud (Bondy, Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec) » et comportant 368 logement(s) décrit(s) comme suit : 368 logement(s) Collectif(s) dont 368 de norme PAM (l'« **Immeuble** »).

À ce titre, l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire déclare que le prix de revient prévisionnel de l'Opération s'élève à 27 364 252,24 € et se décompose des éléments suivants (les « Coûts de l'Opération ») :

Prix de revient prévisionnel PAM	
Construction / Travaux	23 452 220,57 €
Honoraires	3 035 625,69 €
Divers	876 405,98 €
TOTAL	27 364 252,24 €

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération (le « Plan de Financement ») est le suivant :

Plan de financement prévisionnel PAM	
Prêt amortissable Action Logement Services	3 131 158,07 €
Subvention ANRU	10 154 738,78 €
Prêt BDT PAM	9 465 082,86 €
Fonds propres	4 613 272,53 €
TOTAL	27 364 252,24 €

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « Contrat ») est constitué des présentes conditions particulières (les « Conditions Particulières ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « Conditions Générales ») et du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme »).

ARTICLE 1 - MONTANT ET DESTINATION DU PRÊT LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « Prêt Long Terme »), dont les fonds sont issus de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction au sens des articles L313-1 à L313-6 du CCH (la « PEEC »), d'un montant de 3 131 158,07 € (Trois millions cent trente et un mille cent cinquante-huit euros et sept centimes) aux conditions suivantes :

Financement N°1 Prêt long terme :

- Montant du prêt accordé : 3 131 158,07 €
- Filière : PAM
- Durée totale en mois (y compris différé) : 240 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement

- Durée de la phase d'amortissement en mois : 156 mois
- Nature du taux : Variable
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 0,25 % - Taux livret A -210pb
- Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : 0,25%
- Modalité d'amortissement : Double révisabilité limitée

Phase de différé

- Durée du différé en mois : 84 mois
- Modalité du différé : Capital uniquement
- Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : NC
- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : NC

- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 106 930,45 €

N°1101807-PAM

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
 Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
 Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Page 2 sur 5

- TEG : 0,25 %, soit un taux de période 0,063 %

Le Prêt Long Terme est destiné au financement de l'Opération et son utilisation doit respecter les stipulations de l'article 1 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 — CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition, pendant la Période de Disponibilité, en un versement sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 3 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme

En outre, tout Versement, sauf stipulation contraire, sera soumis à la satisfaction des conditions suivantes :

- la copie de la Décision Autorisation de Prêt (DAP) délivrées par le délégué territorial de l'ANRU;
- la demande de versement signée par l'Emprunteur et adressée par voie postale ou électronique.

Tout Versement doit être demandé au cours de la période (la « Période de Disponibilité ») entre la Date de Signature et la date tombant cinq (5) ans après celle-ci.

La Période de Disponibilité prendra fin de façon anticipée à l'expiration des délais fixés par l'article R313-16 du CCH :

- S'il s'agit d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs, à l'expiration de celui des deux délais suivants, dont le terme est le plus éloigné, soit un (1) an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit trois (3) mois après la première occupation du logement ;
- S'il s'agit d'une opération d'amélioration de logements : trois (3) mois suivant l'achèvement des travaux ;
- S'il s'agit d'une opération d'acquisition de logements existants : trois (3) mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à vingt-quatre (24) mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

Le remboursement anticipé volontaire prévu aux Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme donnera lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à :

Financement N°1 Prêt long terme : 5,00 % du Capital Restant Dû

ARTICLE 4 – ANNULATION ET REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SURFINANCEMENT

Sur présentation des pièces justificatives, lors de l'arrêté des comptes de l'Opération, le surfinancement est observé :

Dans le cas d'une opération de requalification, si le montant total des financements dépasse 60% du montant total d'investissement dans l'opération, diminué du montant de la subvention et/ou si le prix de revient définitif de l'Opération s'avère moins élevé que le prix de revient prévisionnel sur lequel s'est basé ALS pour déterminer le montant du Prêt Long Terme, l'Emprunteur procédera au remboursement à ALS des fonds accordés en surfinancement. Un avenant sera établi pour en fixer les modalités.

Dans le cas où un surfinancement est constaté au regard des sommes déjà mises à disposition au titre du Prêt Long Terme, ALS exigera le remboursement anticipé obligatoire partiel du prêt Long Terme à concurrence du montant du surfinancement ainsi constaté.

ARTICLE 5 – PAIEMENT

L'Emprunteur autorise et donne mandat à ALS afin de prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. Ce mandat étant réputé d'intérêt commun, il est réputé irrévocable.

ARTICLE 6 – GARANTIES

Le présent Contrat de Prêt Long Terme est garanti par la(les) sûreté(s) suivante(s) :

- **Garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales (annexe Collectivité Territoriale)**

L'Emprunteur s'engage à constituer, au profit d'ALS une garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales. Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la (les) collectivité(s) territoriale(s) s'engage(nt) à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. Le Contrat de Prêt Long Terme est conclu sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une ou plusieurs collectivités territoriales, matérialisant son (leur) engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la (les) garantie(s) d'emprunt et son (leur) exécution pourraient donner lieu, seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 7 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous, et celles-ci seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- l'Opération a fait l'objet d'une Décision d'Autorisation de Prêt délivrée par le délégué territorial de l'Anru ;
- l'origine de propriété de l'Immeuble est translatrice, régulière et trentenaire ;
- la livraison des logements situés dans l'Immeuble, objet du Contrat, est prévue en juin 2028. L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date ;
- la réalisation de l'Opération est régulièrement et suffisamment assurée auprès de compagnies d'assurances.

ARTICLE 8 — ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur s'engage à ce que les conditions d'occupation soient maintenues pendant la durée de conventionnement du logement, ou, à défaut de conventionnement, pour une durée minimale de neuf (9) ans conformément à l'article R313-16 du CCH.

ARTICLE 9 – CADUCITE

Conformément à l'article L313-26 du CCH, en contrepartie du Prêt Long Terme accordé par ALS, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

Le Contrat de Prêt Long Terme étant lié au Contrat de Réservation, la nullité de ce Contrat entraînera la caducité du Contrat de Prêt Long Terme.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** »).

En contrepartie du Financement accordé au titre de la PEEC afin de réaliser l'opération (l'« **Opération** »), le Bailleur s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes proposées par ALS. Ainsi, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

147 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	147	DU	-	Collectif	NS	Non localisée	Parc social du bailleur en QPV , QPV «Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud (Bondy,Bobigny,Le Blanc-Mesnil,Noisy-le-Sec)»

DS : droit de suite / DU : droit unique

* à compter de la mise à disposition effective des logements

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Les logements réservés en droit unique devront être mis à la disposition d'ALS, dans un délai qui ne pourra excéder 30 ans à compter de la signature du Contrat. Ils seront décomptés sur la base d'une entrée dans les lieux d'un candidat salarié d'une entreprise des secteurs assujettis.

Ces droits de réservation visent à favoriser la mixité sociale en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Concernant les opérations en requalification et de reconstitution situées en QPV NPNRU, tous les droits de réservation attachés à ces opérations devront être localisés dans le QPV de rattachement dans lequel l'Opération se situe.

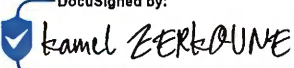
Fait à PARIS, le 23 janvier 2026

- X L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Prêt Long Terme (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.
- X Le Bailleur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Réservation (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

SEINE SAINT DENIS HABITAT

Monsieur Kamel ZERKOUNE

Directeur financier

DocuSigned by:

8E885C35DEAD4CE...

ACTION LOGEMENT SERVICES

Monsieur Olivier RICO

Directeur Général

Par délégation Patrick DENISET

DocuSigned by:

892EF9FFA31C446...

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Chaque terme commençant par une majuscule dans le Contrat aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"Contrats Liés" désigne le Contrat de Prêt Court Terme, le Contrat de Subvention et le Contrat de Réservation dans le cas où ces contrats sont conclus pour le besoin de l'octroi du Contrat de Prêt Long Terme.

"Date de Signature" désigne la date de signature du Contrat par ALS.

"Demande de Versement" désigne tout avis de Versement établi conformément au modèle figurant en Annexe 1 du présent Contrat.

"Groupe" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"Jour Ouvré" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à Paris tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"Jour TARGET" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

"Mois" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

- i. (Sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;
- ii. Si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;
- iii. Si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"TARGET2" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

"Versement" désigne tout versement au titre du Prêt Long Terme ou, le cas échéant, de la Subvention ou du Prêt Court Terme conformément aux termes du Contrat.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 Dans le Contrat, sauf indication contraire :

- i. Toute référence à une Partie inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- ii. Toute référence à la « Convention », à un « Contrat », une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;
- iii. Toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes du Contrat de Prêt Long Terme.

2.3 Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation du Contrat concerné.

2.4 Les termes commençant par une majuscule non-définis dans les présentes Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation ont le sens qui leur est attribué dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation.

MODALITES D'ACCEPTATION DU(DES) CONTRAT(S)

Le(s) Contrat(s) peut (peuvent) être émis sur un support durable.

Le(s) Contrat(s) pourra (pourront) être souscrit(s) :

- Soit par courrier : l'exemplaire du(des) Contrat(s) revenant à ALS, dûment signé(s) par l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire et/ou le Bailleur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières, et le cas échéant le Tableau d'Amortissement Prévisionnel et/ou les annexes.
- Soit électroniquement, via l'apposition d'un cachet électronique comme sceau de reconnaissance. Dans ce cas, les Parties s'engagent expressément à reconnaître la valeur probante du(des) Contrat(s).

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus de la PEEC et le montant déterminé à l'Article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, aux conditions définies dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et dans les Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur s'engage à affecter les fonds reçus conformément à la destination des fonds prévue à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de prêt Long Terme et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Emprunteur s'engage à notifier par écrit tout projet de modification apportée à l'Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme et à ne pas mettre en œuvre de modifications de l'Opération sans le consentement d'ALS.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l'Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ALS pourra, à sa seule convenance, se faire remettre par l'Emprunteur toutes justifications du respect de l'affectation susvisée. Cette faculté conférée à ALS ne pourra pas être interprétée comme ayant pour objet ou pour effet de mettre à la charge d'ALS une quelconque obligation de surveillance des fonds mis à disposition.

ARTICLE 2 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

2.1. Durée et remboursement du prêt

La Date d'Echéance du Prêt Long Terme (la « **Date d'échéance** ») est fixée à l'expiration d'un délai correspondant à la durée totale du prêt telle que précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et s'appliquant à compter de la date de mise à disposition du premier Versement, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à chaque Date de Paiement d'Intérêts, à hauteur d'un montant déterminé conformément à l'article « Taux d'intérêt et Calcul des échéances » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme et tel que reflété, à la Date de Signature de la Convention, dans le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme.

Le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme sera mis à jour par ALS et notifié à l'Emprunteur dès lors qu'un évènement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

2.2. Détermination des périodes d'intérêts

Les périodes d'intérêts (les « **Périodes d'Intérêts** ») ou Périodes (les « **Périodes** ») sont déterminées à compter de la date du premier Versement et selon la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, avec les règles suivantes :

- a) La première Période d'Intérêts commencera à la date du premier Versement et se terminera le jour correspondant à l'expiration d'un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme s'appliquant à compter de la date de ce premier Versement.
- b) Pour tout Versement postérieur, la première Période d'Intérêts relative à ce Versement commencera à la date de mise à disposition de ce Versement et se terminera le dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.
- c) Chaque Période d'Intérêts ultérieure commencera le dernier jour de la Période d'Intérêts précédente et se terminera à l'expiration d'un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Sauf cas spécifiques concernant la phase de différé (voir 2.5. Phase de différé), les intérêts seront payés à chaque Date de Paiement d'Intérêt (la « **Date de Paiement d'Intérêts** ») correspondant au dernier jour de chaque Période d'Intérêts, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement d'Intérêts sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

2.3. Base de calcul des intérêts

Pour chaque Période d'Intérêt, les intérêts seront calculés sur la base du nombre de jours effectivement écoulés (calculés à compter du premier jour (inclus) de la période d'application considérée jusqu'au dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêt considérée) et sur la base de mois de 30 jours et d'une année de 360 jours.

2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances

1101807-PAM

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Page 3 sur 22

En fonction de la modalité d'amortissement précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, le calcul des échéances à l'issue de la phase de différé d'amortissement et le calcul du taux d'intérêt s'effectueront selon les conditions suivantes :

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « échéances constantes »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes. Le calcul de l'échéance constante sera déterminé à la première période d'amortissement du prêt, à l'issue de la phase de différé d'amortissement le cas échéant. Tout versement ultérieur donnera lieu au recalcul de cette échéance, selon les modalités précisées au paragraphe « Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement ».

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i) :

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{t}{1 - (1 + t)^{-(n-i+1)}}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital Restant Dû (« Capital Restant Dû ») à l'issue de la Période $i-1$ et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement, et étant précisé que :

- t est la conversion, le cas échéant, en taux périodique proportionnel du taux d'intérêt nominal annuel, conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.
- le Capital Restant Dû initial (CRD_0) correspond à la somme des montants débloqués à la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la Période i (If_i) :

$$If_i = CRD_{i-1} \times t$$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

$$A_i = E_i - If_i$$

- Calcul du Capital Restant Dû à l'issue de la Période i (CRD_i) :

$$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$$

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « double révisabilité limitée »

Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt révisé calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Cette règle s'applique également pour le calcul des intérêts en cas de différé d'amortissement. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul du taux de progressivité des échéances

Le taux de progressivité p_i de l'échéance i , qui dépend du taux d'intérêt révisé t_{i-1} (appliqué à la Période d'Intérêt $i-1$) et t_i (appliqué à la Période d'Intérêt i), est calculé comme suit :

$$p_i = \left[\frac{(1 + t'_i)}{(1 + t'_{i-1})} \times (1 + p_{i-1}) \right] - 1$$

Etant précisé que :

- le taux de progressivité initial (p_1) de la première Période d'Intérêts est de 0 % ;
- le taux de progressivité ne pourra être inférieur à 0% ;
- t'_{i-1} et t'_i sont les conversions le cas échéant en taux périodiques proportionnels des taux d'intérêt révisés t_{i-1} et t_i définis ci-dessus (cf. calcul du taux d'intérêt révisé), conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i)

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{(t'_i - p_i)}{1 - \left[\frac{(1 + p_i)}{(1 + t'_i)} \right]^{n-i+1}}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital restant dû à l'issue de la Période $i-1$ et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la Période i (I_i)

$$I_i = CRD_{i-1} \times t'_i$$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

Si $I_i \geq E_i$ alors $E_i = I_i$ et $A_i = 0$

Si $I_i < E_i$ alors $A_i = E_i - I_i$

- Calcul du capital restant dû à l'issue de la Période i (CRD_i)

$$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$$

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « in fine »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Dans le cas d'un prêt à taux révisable, le taux d'intérêt révisé est calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul de l'échéance et de l'amortissement en capital

Le capital emprunté fera l'objet d'un remboursement total à la Date d'Echéance du Prêt Long Terme.

1101807-PAM

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Page 5 sur 22

Les intérêts seront calculés sur la base des montants décaissés (le Capital Restant Dû) et payés à chaque date de Date de Paiement d'Intérêt.

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement. Les intérêts relatifs à ce Versement, calculés à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement seront payés à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement.

2.5. Phase de différé

Lorsque les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme le précisent, une période de différé partiel ou total peut être prévue. Le premier Versement détermine alors le point de départ du différé dont la durée est précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

- En cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

- En cas de différé d'amortissement du capital et du paiement des intérêts (différé total)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués, selon la méthode des intérêts composés. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

Les intérêts peuvent être, soit payés à la fin de la période de différé, soit être ajoutés au montant du Capital Restant Dû à la fin de la période de différé, constituant alors le montant du prêt amortissable (modalité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme).

2.6. Taux Effectif Global

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le Taux Effectif Global comprend, outre les intérêts, les frais et commissions ou rémunération de toute nature, directs ou indirects. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global susmentionné, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance d'ALS lors de l'instruction du Prêt.

En cas de Prêt à taux fixe

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que le calcul du Taux Effectif Global est fourni à titre indicatif avec l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début théorique du Prêt. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En cas de Prêt à taux variable ou révisable

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que, compte tenu des caractéristiques du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances, il est impossible de calculer le taux effectif global. Le Taux Effectif Global est alors fourni à titre indicatif sur la base de la dernière valeur de l'index connu à la date d'émission des conditions particulières, appliqués pendant toute la durée du contrat de Prêt Long Terme, et dans l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début théorique du Prêt Long Terme. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En outre, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugerait utiles à l'appréciation du coût global du contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Toute Demande de Versement pourra être adressée par l'Emprunteur à ALS, pendant la Période de Disponibilité stipulée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, par voie électronique (en joignant une copie de la Demande de Versement signée) ou postale précisant le numéro de la Convention et l'ensemble des informations requises dans le modèle figurant en Annexe 1 de la Convention. ALS vira sur le compte de l'Emprunteur les fonds correspondant au Versement dans un délai de quinze (15) Jours Ouvrés suivant la réception

de la Demande de Versement dûment complétée et adressée ou tout autre Jour Ouvré ultérieur indiqué par l'Emprunteur dans sa Demande de Versement.

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisants tant sur la forme que sur le fond pour ALS, à l'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement et à l'absence de situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, de l'Emprunteur vis-à-vis d'ALS :

- concernant le premier Versement, l'exemplaire revenant à ALS, dûment signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'acte d'acquisition ou de l'attestation notariée ou du document justifiant que l'Emprunteur est titulaire d'un droit réel sur l'Immeuble ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux et/ou mise en état (pour les opérations avec travaux et/ou mise en état) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les Conditions Particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie...) et plus particulièrement lorsque la garantie demandée est une garantie hypothécaire, un justificatif de prise de garantie hypothécaire, le cas échéant (attestation de signature devant notaire), faisant suite à la régularisation sous la forme authentique d'un acte réitératif du prêt consenti par ALS ou d'une reconnaissance de dette, contenant l'affectation hypothécaire visée dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ; et
- tout autre document requis aux termes des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s) des fonds dans les délais indiqués aux Conditions Particulières du Prêt Long Terme, sans dépasser un délai de cinq (5) ans suivant la Date de Signature de la Convention. A défaut, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

4.1 L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme dans la limite d'une fois par an (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de dix mille (10 000) euros et de 10% du Capital Restant Dû), sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois (3) mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

4.2 Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé, et donnera lieu au paiement de pénalités telles que prévues aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

ALS adressera à l'Emprunteur, trente-cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

4.3 L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

ARTICLE 5 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

5.1 En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Capital Restant Dû du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'Immeuble par l'Emprunteur à un tiers et, le cas échéant, de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation, si un tel contrat a été conclu aux fins des présentes, par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec

ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.

5.2 En cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six (6) mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six (6) mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Capital Restant dû du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communiquant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

5.3 Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité à l'exception du cas de remboursement prévu au 5.1 lorsque les contreparties locatives définies dans le Contrat de Réservation ne sont pas maintenues. Dans cette dernière hypothèse, tout remboursement anticipé obligatoire donnera lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à 5 % du Capital Restant Dû. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

5.4 Tout montant disponible au titre du Prêt Long Terme et non encore utilisé à l'issue de la Période de Disponibilité, sera automatiquement annulé à cette date et l'engagement d'ALS résilié à due concurrence.

ARTICLE 6 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre du Contrat de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an s'ajoutant au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non payés seront capitalisés avec le montant impayé au titre duquel ils seraient dus, dans la mesure où ils seraient dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise ALS à prélever sur ce compte, jusqu'à la dernière échéance, les sommes correspondant aux échéances dues.

L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Contrat de Prêt Long Terme qui aura été remboursé.

ARTICLE 8 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous et sont complétées par les déclarations stipulées dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. Ces déclarations seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- aucune instance ou procédure judiciaire, administrative ou arbitrale n'est en cours qui aurait pour effet d'empêcher ou interdire l'Opération, la signature ou l'exécution de la présente Convention ou la constitution d'une Sûreté ;
- aucune échéance impayée liée à un financement antérieur consenti par ALS ;
- à la date à laquelle ils sont remis, les documents (et notamment ceux contenant des informations comptables et financières) remis à ALS n'omettent aucune information qui pourrait être raisonnablement considérée comme déterminante de sa décision de mettre le Prêt Long Terme, le cas échéant le Prêt Court Terme et/ou la Subvention, à la disposition de l'Emprunteur et les informations contenues dans les documents remis à ALS sont, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, à la date à laquelle ils ont été remis, exactes en tous points significatifs ;
- l'Emprunteur ne fait l'objet d'aucune procédure collective ou procédure de règlement amiable ;



- tous les impôts dus par l'Emprunteur ont été et/ou seront dûment déclarés et ont été et/ou seront payés dans les délais impartis par l'administration compétente conformément aux règles de comptabilisation et d'imposition fiscale applicables ;
- l'Emprunteur est en conformité avec toutes les lois et réglementations qui lui sont applicables ou qui sont applicables à ses actifs, ainsi qu'avec toute injonction délivrée par les autorités compétentes, autre qu'une non-conformité mineure ;
- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni ses représentants légaux, ni, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est une personne physique, ou morale ou une entité (ci-après une "Personne"), ou n'est détenu ou contrôlé par des Personnes :
 - faisant l'objet ou étant la cible d'une quelconque loi, réglementation, embargo ou autre mesure restrictive relative à des sanctions financières, économiques ou commerciales, adoptée, édictée, appliquée ou mise en œuvre par l'Organisation des Nations Unies, l'Union européenne (ou l'un de ses Etats membres) ou tout organisme ou agence de l'un des Etats ou institutions précités, y compris la Direction Générale du Trésor français (ci-après « Sanction ») ; ou
 - immatriculée ou résidente dans un pays ou territoire, qui fait, ou dont le gouvernement fait, l'objet d'une quelconque Sanction interdisant de façon générale les relations avec ledit gouvernement, pays ou territoire ;
- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni leurs représentants légaux, ni à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés ou agents respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est engagé dans une activité ou ne s'est livré à une quelconque activité ou conduite susceptible d'enfreindre toute législation ou réglementation applicable en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux ou la corruption, en vigueur dans toute juridiction concernée ;
- il n'existe aucun Cas d'Exigibilité Anticipée en cours ; et
- l'Emprunteur dispose ou bénéficie, à toute date donnée, de tous les droits personnels ou réels et de toutes les autorisations administratives nécessaires pour l'Opération.

ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

9.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 9.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« Cas d'Exigibilité Anticipée ») :

- a) l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué dans les deux (2) Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- b) l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés (autre que celles mentionnées au (a)) sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de dix (10) jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution et (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- c) l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat majoritaire prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long Terme ;
- d) toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un de ces Contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- e) toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- f) la démolition (autre qu'une destruction visée à l'Article 5.2 des présentes) ou le changement de destination de l'Immeuble ;
- g) le cas échéant si un tel contrat a été conclu, la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- h) l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce ;
- i) si le Contrat de Prêt Long Terme est garanti, les Sûretés ne sont pas constituées à bonne date, ou les Sûretés sont annulées ou résolues rétroactivement, ou à compter de leur inscription, ou si les Hypothèques ne sont pas inscrites au rang convenu ; et

- j) tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont l'Emprunteur pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

9.2 À tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée sous réserve qu'il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- a) résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme ; et/ou
- b) déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention ainsi que, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 5 % du montant total des sommes exigibles par anticipation. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

10.1 Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ; et
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux et/ou de la mise en état ou du procès-verbal de réception des travaux et/ou de la mise en état.

10.2 Sur 1^{ère} demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous dix (10) jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés ou occupés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ; et
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

10.3 L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l'objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.

10.4 L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

10.5 L'Emprunteur avisera ALS de la survenance d'un quelconque Cas d'Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettra une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 11 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau d'affichage (déclaration préalable/permis de construire) relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Emprunteur.

ARTICLE 12 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Prêt Long Terme et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un (1) mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 13 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant écrit conclu entre les Parties.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité

solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 14 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « Informations ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Prêt Long Terme ;
- prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 15 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « RGPD » pour les traitements de données à caractère personnel qu'elles peuvent être amenées à traiter en qualité de responsable du traitement), dans le cadre de l'exécution du Contrat.

Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment les données relatives aux collaborateurs contribuant à la réalisation du Contrat (nom, prénom ainsi que les coordonnées professionnelles), et d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles, la finalité de cette collecte, ainsi que les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements, de portabilité des données et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Pour information, le DPO d'ALS peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

ARTICLE 16 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, ALS est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. ALS vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'ALS a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, ALS peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 17 – PREVENTION DE LA CORRUPTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Conformément à la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite « Sapin 2 », ALS a mis en place un dispositif de prévention de la corruption et de gestion des conflits d'intérêts reprenant les valeurs énoncées dans la charte de déontologie du groupe et dans le code de conduite anticorruption.

Dans le cadre de cette relation, ALS et l'Emprunteur respectent les lois anticorruptions applicables ainsi que les principes qui figurent dans les documents susmentionnés et refusent toute pratique pouvant être assimilée à un acte de corruption.

Par ailleurs, ALS et l'Emprunteur sont tenus d'identifier et de signaler toute situation de conflit d'intérêts qui pourrait survenir au cours de la relation.

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

Au sein du ministère chargé de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

ARTICLE 19 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 20 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 21 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Prêt Long Terme est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**



CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RESERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservation locative octroyés par le Bailleur à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement consenti au Bailleur par ALS dans le cadre du Prêt Long Terme, et, le cas échéant, du Prêt Court Terme et de la Subvention (ci-après le « **Financement** »).

Le Bailleur doit respecter les conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds réglementaires.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du Financement accordé.

Lorsque la gestion de son patrimoine est déléguée, le Bailleur s'engage à :

- signer un contrat de gestion des réservations tripartite avec ALS et son gestionnaire ;
- informer ALS de tout changement de gestionnaire et, dans cette hypothèse, à signer un nouveau contrat de gestion des réservations tripartite.

Dans le Contrat de Réservation,

- un **logement neuf** est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité ou utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis ou réhabilité qui n'a jamais été habité ni utilisé depuis sa réhabilitation.
- un **logement ancien** est un logement qui a déjà fait l'objet d'une occupation ;
 - lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés.
 - lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, le Bailleur s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

La réservation d'un logement en **droit unique** offre la possibilité de réserver un logement pour une durée indéterminée, permettant ainsi à un locataire d'occuper le logement. Celle-ci prend fin pour donner suite au congé du seul locataire qui aura bénéficié de la réservation.

La réservation d'un logement en **droit de suite** permet à ALS de bénéficier un logement neuf ou ancien pour une durée déterminée dans les Conditions particulières du Contrat de Réservation. Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements ainsi réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il est entendu que :

- les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, le Bailleur s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- l'environnement de l'Opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

Le Bailleur s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre le Bailleur et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort du Bailleur.

Les contrats de location seront passés directement entre le Bailleur et les locataires.

Le Bailleur exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- l'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- le Contrat de Réservation ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Le Bailleur s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

3.1 Logements issus de programmes neufs

En qualité de réservataire, ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un **délaï de commercialisation de quatre (4) Mois** lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.

A ce titre, le Bailleur devra remettre à ALS le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- un descriptif de l'Opération et des équipements prévus ;
- le plan de situation et le plan de masse de la ou des opérations dans lesquelles sont situés les logements réservés ;
- l'adresse postale des logements réservés ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé des logements réservés et de leurs annexes, ainsi que, s'il s'agit d'appartements, leur situation dans l'immeuble ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements réservés en structures collectives ;
- la référence des logements du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- le montant définitif du loyer/redevance et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ;
- le mode de chauffage des logements ;
- la (les) date(s) de mise en location prévisionnelle(s) ;
- les informations relatives au logement témoin et les modalités de visite, le cas échéant.

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté, sans que le Bailleur ne puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser ALS sous deux (2) Jours Ouvrés afin qu'ALS puisse procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de quatre (4) Mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.

3.2 Logements issus du parc ancien

Pour chaque logement proposé, le Bailleur devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- l'adresse postale du logements proposé ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé du logement proposé et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ;
- la référence logement du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- un descriptif sommaire des équipements ;
- le plafond de ressources / norme du logement ;
- la zone plafond de ressources ;
- le montant du loyer ou de la redevance mensuel(le) hors charges ;
- le montant des charges prévisionnelles ;
- le mode de chauffage du logement ;
- la date de disponibilité du logement ;
- une photo du programme ou les modalités de visite du logement, le cas échéant ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements proposés en structures collectives.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais mentionnés ci-après, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX LOGEMENTS RESERVES

4.1 Logements familiaux

1101807-PAM

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Page 14 sur 22

Conformément à l'article L 441-1 du Code de la construction et de l'habitation, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un (1) Mois à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

4.1.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.1.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les loyers et charges actualisés.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer, auprès du Bailleur, les candidats successifs à leur location à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, en revanche, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai d'un (1) Mois pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

4.2 Logements étudiants en résidence universitaire – Gestion en flux (Droits uniques)

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.3 Logements en structures collectives

Dans le Contrat de réservation, les structures collectives sont des résidences sociales ou des foyers ou des résidences mobilité, accueillant principalement des jeunes actifs, des salariés saisonniers du tourisme, des apprentis, des salariés en mobilité.

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

4.3.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.3.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les redevances et charges actualisées.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, en revanche, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

4.4 Logements en structures d'hébergement – Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Les structures d'hébergement sont destinées à accueillir des publics en grande difficulté sociale et économique. Il s'agit principalement des Centres d'Hébergement d'Urgence (CHU) et des Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS).

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de toute libération sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats.

En raison de la spécificité de l'offre de certaines structures d'hébergement temporaire, les Parties conviennent de se concerter afin d'aménager le délai de désignation précité, le cas échéant.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par le Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation d'occupant (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ de l'occupant désigné par le Bailleur.

ARTICLE 5 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

Le Contrat de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la Convention par les Parties jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

ARTICLE 6 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme et, le cas échéant, au Contrat de Subvention, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera la caducité du Contrat de Réservation, étant précisé que :

- L'annulation de l'engagement d'ALS au titre de la mise à disposition du Prêt Long Terme dans les conditions précisées au Contrat de Prêt Long Terme, de même que tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation ;
- Le remboursement de la Subvention accordée en cas de non-respect de l'un des engagements pris par le Bailleur en qualité de bénéficiaire au titre du Contrat de Subvention, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Subvention et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 7 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

Chaque Partie sera responsable du préjudice direct causé à l'autre Partie du fait de l'inexécution de ses obligations au titre du Contrat de Réservation.

La responsabilité d'ALS ne saurait être engagée en cas de retard ou défaillance dans le fonctionnement des instances du Bailleur dans le cadre de la procédure d'attribution du logement.

ARTICLE 8 – MODIFICATION ET CESSON PAR ALS DU CONTRAT DE RESERVATION

Toute modification des conditions ou des modalités du Contrat de Réservation, établie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant. Les conditions et modalités nouvelles ne pourront conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans le Contrat de Réservation.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi le Bailleur consent à l'avance, étant précisé que le Bailleur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 9 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

Les Parties s'obligent pendant toute la durée d'exécution du Contrat de Réservation, en cas de modification législative et/ou réglementaire ayant un impact sur celui-ci, à négocier de nouvelles conditions contractuelles prenant raisonnablement en compte les conséquences de cette modification.

Si la modification législative et/ou réglementaire rend impossible la mise en œuvre du Contrat de Réservation, celui-ci pourra être résilié sans préavis par ALS, par courrier recommandé avec avis de réception. Dans ce cas, la résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité en cas d'un quelconque préjudice direct ou indirect résultant de cette modification. Pour autant, ALS s'engage à revenir vers le Bailleur pour négocier les nouvelles conditions conventionnelles destinées à maintenir la continuité des services à rendre à ses salariés.

ARTICLE 10 – RESOLUTION DU CONTRAT DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment le Contrat de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, en notifiant l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR).

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une des obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de Réservation pourra être résolu par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de dix (10) Jours Ouvrés à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

La résolution en cas de faute grave ou d'inexécution totale ou partielle du Bailleur implique le remboursement des sommes versées par ALS.

ARTICLE 11 – CONTROLE D'ALS

Le Bailleur s'engage à faciliter le contrôle d'ALS, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation du Financement et d'une manière générale de la bonne exécution du Contrat de Réservation.

Sur simple demande d'ALS, le Bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion, utile.

ARTICLE 12 – CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bailleur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'Opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également à faire référence à ALS en qualité de financeur sur tout document relatif à l'Opération. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 13 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

Le Bailleur atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, délictuelle et/ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au locataire ou à tout tiers dans le cadre de l'exécution du Contrat de Réservation.

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable et s'oblige, en cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans la limite de l'indemnité perçue en vertu de la police d'assurance souscrite, à reconstruire les locaux ou à les remettre en état d'habitabilité dans les meilleurs délais.

S'agissant des réservations locatives, les effets du Contrat de Réservation seront suspendus de plein droit pendant toute la durée d'indisponibilité des logements réservés.

Dès l'achèvement des travaux de reconstruction, les locataires des logements détruits seront prioritaires sur les logements reconstruits.

En cas d'impossibilité avérée de relogement, le Bailleur s'engage à rembourser à ALS le montant des droits de réservation retirés, au prorata du temps restant à courir.

ARTICLE 14 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

14.1 Aliénation de logements intermédiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation de logements intermédiaires s'accompagnant de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, et le cas échéant du Contrat de Subvention, substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du Bailleur vendeur au titre du Contrat de Réservation à moins qu'ils soient vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation. Le Bailleur s'engage expressément à en avertir l'éventuel acquéreur des logements intermédiaires réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées – la Convention devra être annexée à l'acte de vente. Au préalable, le Bailleur aura informé ALS de la vente. Le Bailleur s'engage à faire en sorte que l'acquéreur signe tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte constatant cette substitution de plein droit.

S'agissant de logements intermédiaires qui sont aliénés à un acquéreur à qui le Contrat de Prêt Long Terme, et le cas échéant du Contrat de Subvention, ne sont pas cédés ou qui sont vendus dans les conditions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation (à savoir les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 du Code de la construction, notamment celle que l'aliénation soit au profit d'un locataire occupant ou d'une autre personne visée à l'article L. 433-11 du Code de la construction et de l'habitation, et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévue à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation), le Bailleur devra mettre à la disposition d'ALS, au moment de la vente, des logements équivalents et de qualité équivalente à ceux vendus en centre-ville. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord d'ALS pour une localisation différente. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation. Le Bailleur s'engage à signer tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte visant les logements mis à disposition.

14.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

Pour tous les logements aliénés autres que les logements intermédiaires, le Bailleur vendeur mettra à disposition d'ALS au moment de la vente des logements équivalents et de qualité équivalente.

14.3 Démolition de logements

Dans le cas où le Bailleur, au cours de la durée de validité du Contrat de Réservation, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de trois (3) Mois à compter de l'obtention du permis de démolir. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation.

ARTICLE 15 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

En cas de toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant le Bailleur ou de transformation du Bailleur ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Le Contrat de Réservation sera résilié et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation du Bailleur à moins qu'il s'agisse d'une dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'une dissolution faisant suite à une fusion ou une scission.

ARTICLE 16 – PUBLICATION DU CONTRAT DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Réservation et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un (1) Mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 17 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver la confidentialité des informations échangées à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution du Contrat de Réservation, et plus particulièrement celles qui concernent les candidats à la location des logements réservés. Chaque Partie reconnaît que la divulgation non autorisée des informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées.
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces informations sauf dans les cas où une divulgation de celles-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Réservation.
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'informations à un tiers est nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer même le régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes.
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information.

Cette clause de confidentialité s'étend à tous les membres du personnel auprès duquel toutes mesures nécessaires devront être prises pour respecter la présente obligation.

Cependant, certaines données pourront être transmises à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux autorités administratives et judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

ARTICLE 18 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « RGPD » pour les traitements de données à caractère personnel qu'elles peuvent être amenées à traiter en qualité de responsable du traitement), dans le cadre de l'exécution du Contrat.

Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment les données relatives aux collaborateurs contribuant à la réalisation du Contrat (nom, prénom ainsi que les coordonnées professionnelles), et d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles, la finalité de cette collecte, ainsi que les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements, de portabilité des données et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Pour information, le DPO d'ALS peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13

ARTICLE 19 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, ALS est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. ALS vérifie à cette fin l'identité et l'adresse du Bailleur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

Le Bailleur est dûment informé qu'ALS a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, ALS peut demander au Bailleur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. Le Bailleur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée du Bailleur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible du Bailleur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec le Bailleur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 20 – PREVENTION DE LA CORRUPTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Conformément à la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite « Sapin 2 », ALS a mis en place un dispositif de prévention de la corruption et de gestion des conflits d'intérêts reprenant les valeurs énoncées dans la charte de déontologie du groupe et dans le code de conduite anticorruption.

Dans le cadre de cette relation, ALS et l'Emprunteur respectent les lois anticorruptions applicables ainsi que les principes qui figurent dans les documents susmentionnés et refusent toute pratique pouvant être assimilée à un acte de corruption.

Par ailleurs, ALS et l'Emprunteur sont tenus d'identifier et de signaler toute situation de conflit d'intérêts qui pourrait survenir au cours de la relation.

ARTICLE 21 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

Au sein du ministère en charge de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

ARTICLE 22 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Réservation est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 23 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Réservation seront à la charge du Bailleur.

ARTICLE 24 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par et interprété conformément au droit français.

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font éléction de domicile en leur siège social respectif.

En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Réservation, les Parties s'engagent à rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) Jours Ouvrés à compter de la notification par une Partie à l'autre du différend, les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.



**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT**

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1101807-01-001 - Financement de norme PAM
5-13 rue de Prague 93000 BOBIGNY - Réhabilitation

24 décembre 2025

Montant du prêt :	3 131 158,07 €	Taux :	0,25 % sur 240 mois
Coût total des intérêts :	106 930,45 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	240 mois		
Dont différé d'amortissement :	84 mois	TAEG :	0,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/04/2026	1 956,97 €	0,00 €	1 956,97 €	3 131 158,07 €
30/07/2026	1 956,97 €	0,00 €	1 956,97 €	3 131 158,07 €
30/10/2026	1 956,97 €	0,00 €	1 956,97 €	3 131 158,07 €
30/01/2027	1 956,97 €	0,00 €	1 956,97 €	3 131 158,07 €
30/04/2027	1 956,97 €	0,00 €	1 956,97 €	3 131 158,07 €
30/07/2027	1 956,97 €	0,00 €	1 956,97 €	3 131 158,07 €
30/10/2027	1 956,97 €	0,00 €	1 956,97 €	3 131 158,07 €
30/01/2028	1 956,97 €	0,00 €	1 956,97 €	3 131 158,07 €
30/04/2028	1 956,97 €	0,00 €	1 956,97 €	3 131 158,07 €
30/07/2028	1 956,97 €	0,00 €	1 956,97 €	3 131 158,07 €
30/10/2028	1 956,97 €	0,00 €	1 956,97 €	3 131 158,07 €
30/01/2029	1 956,97 €	0,00 €	1 956,97 €	3 131 158,07 €
30/04/2029	1 956,97 €	0,00 €	1 956,97 €	3 131 158,07 €
30/07/2029	1 956,97 €	0,00 €	1 956,97 €	3 131 158,07 €
30/10/2029	1 956,97 €	0,00 €	1 956,97 €	3 131 158,07 €
30/01/2030	1 956,97 €	0,00 €	1 956,97 €	3 131 158,07 €
30/04/2030	1 956,97 €	0,00 €	1 956,97 €	3 131 158,07 €
30/07/2030	1 956,97 €	0,00 €	1 956,97 €	3 131 158,07 €
30/10/2030	1 956,97 €	0,00 €	1 956,97 €	3 131 158,07 €
30/01/2031	1 956,97 €	0,00 €	1 956,97 €	3 131 158,07 €
30/04/2031	1 956,97 €	0,00 €	1 956,97 €	3 131 158,07 €
30/07/2031	1 956,97 €	0,00 €	1 956,97 €	3 131 158,07 €
30/10/2031	1 956,97 €	0,00 €	1 956,97 €	3 131 158,07 €
30/01/2032	1 956,97 €	0,00 €	1 956,97 €	3 131 158,07 €
30/04/2032	1 956,97 €	0,00 €	1 956,97 €	3 131 158,07 €
30/07/2032	1 956,97 €	0,00 €	1 956,97 €	3 131 158,07 €
30/10/2032	1 956,97 €	0,00 €	1 956,97 €	3 131 158,07 €
30/01/2033	1 956,97 €	0,00 €	1 956,97 €	3 131 158,07 €
30/04/2033	61 217,18 €	59 260,21 €	1 956,97 €	3 071 897,86 €
30/07/2033	61 217,18 €	59 297,25 €	1 919,93 €	3 012 600,61 €
30/10/2033	61 217,18 €	59 334,31 €	1 882,87 €	2 953 266,30 €
30/01/2034	61 217,18 €	59 371,39 €	1 845,79 €	2 893 894,91 €
30/04/2034	61 217,18 €	59 408,50 €	1 808,68 €	2 834 486,41 €
30/07/2034	61 217,18 €	59 445,63 €	1 771,55 €	2 775 040,78 €
30/10/2034	61 217,18 €	59 482,78 €	1 734,40 €	2 715 558,00 €
30/01/2035	61 217,18 €	59 519,96 €	1 697,22 €	2 656 038,04 €
30/04/2035	61 217,18 €	59 557,16 €	1 660,02 €	2 596 480,88 €
30/07/2035	61 217,18 €	59 594,38 €	1 622,80 €	2 536 886,50 €
30/10/2035	61 217,18 €	59 631,63 €	1 585,55 €	2 477 254,87 €
30/01/2036	61 217,18 €	59 668,90 €	1 548,28 €	2 417 585,97 €
30/04/2036	61 217,18 €	59 706,19 €	1 510,99 €	2 357 879,78 €
30/07/2036	61 217,18 €	59 743,51 €	1 473,67 €	2 298 136,27 €
30/10/2036	61 217,18 €	59 780,85 €	1 436,33 €	2 238 355,42 €
30/01/2037	61 217,18 €	59 818,21 €	1 398,97 €	2 178 537,21 €
30/04/2037	61 217,18 €	59 855,60 €	1 361,58 €	2 118 681,61 €
30/07/2037	61 217,18 €	59 893,01 €	1 324,17 €	2 058 788,60 €
30/10/2037	61 217,18 €	59 930,44 €	1 286,74 €	1 998 858,16 €
30/01/2038	61 217,18 €	59 967,90 €	1 249,28 €	1 938 890,26 €
30/04/2038	61 217,18 €	60 005,38 €	1 211,80 €	1 878 884,88 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT**

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1101807-01-001 - Financement de norme PAM
5-13 rue de Prague 93000 BOBIGNY - Réhabilitation

24 décembre 2025

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/07/2038	61 217,18 €	60 042,88 €	1 174,30 €	1 818 842,00 €
30/10/2038	61 217,18 €	60 080,41 €	1 136,77 €	1 758 761,59 €
30/01/2039	61 217,18 €	60 117,96 €	1 099,22 €	1 698 643,63 €
30/04/2039	61 217,18 €	60 155,53 €	1 061,65 €	1 638 488,10 €
30/07/2039	61 217,18 €	60 193,13 €	1 024,05 €	1 578 294,97 €
30/10/2039	61 217,18 €	60 230,75 €	986,43 €	1 518 064,22 €
30/01/2040	61 217,18 €	60 268,39 €	948,79 €	1 457 795,83 €
30/04/2040	61 217,18 €	60 306,06 €	911,12 €	1 397 489,77 €
30/07/2040	61 217,18 €	60 343,75 €	873,43 €	1 337 146,02 €
30/10/2040	61 217,18 €	60 381,47 €	835,71 €	1 276 764,55 €
30/01/2041	61 217,18 €	60 419,21 €	797,97 €	1 216 345,34 €
30/04/2041	61 217,18 €	60 456,97 €	760,21 €	1 155 888,37 €
30/07/2041	61 217,18 €	60 494,75 €	722,43 €	1 095 393,62 €
30/10/2041	61 217,18 €	60 532,56 €	684,62 €	1 034 861,06 €
30/01/2042	61 217,18 €	60 570,40 €	646,78 €	974 290,66 €
30/04/2042	61 217,18 €	60 608,25 €	608,93 €	913 682,41 €
30/07/2042	61 217,18 €	60 646,13 €	571,05 €	853 036,28 €
30/10/2042	61 217,18 €	60 684,04 €	533,14 €	792 352,24 €
30/01/2043	61 217,18 €	60 721,96 €	495,22 €	731 630,28 €
30/04/2043	61 217,18 €	60 759,92 €	457,26 €	670 870,36 €
30/07/2043	61 217,18 €	60 797,89 €	419,29 €	610 072,47 €
30/10/2043	61 217,18 €	60 835,89 €	381,29 €	549 236,58 €
30/01/2044	61 217,18 €	60 873,91 €	343,27 €	488 362,67 €
30/04/2044	61 217,18 €	60 911,96 €	305,22 €	427 450,71 €
30/07/2044	61 217,18 €	60 950,03 €	267,15 €	366 500,68 €
30/10/2044	61 217,18 €	60 988,12 €	229,06 €	305 512,56 €
30/01/2045	61 217,18 €	61 026,24 €	190,94 €	244 486,32 €
30/04/2045	61 217,18 €	61 064,38 €	152,80 €	183 421,94 €
30/07/2045	61 217,18 €	61 102,55 €	114,63 €	122 319,39 €
30/10/2045	61 217,18 €	61 140,74 €	76,44 €	61 178,65 €
30/01/2046	61 217,18 €	61 178,65 €	38,53 €	0,00 €
Totaux :	3 238 088,52 €	3 131 158,07 €	106 930,45 €	

Paraphes :

BUREAU DU MARDI 14 AVRIL 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 26 mars 2026, s'est réuni le 14 avril 2026 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.es

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE mandat à Philippe GERMAIN
Monsieur Michel HOEN mandat à Mathieu MONOT
(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

Soit 6 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Maame Alice BELLOIS
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président
Assistante de direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Direction Financière
KZ/AM/FS/1103427-PAM

Objet : **Bobigny - L'Abreuvoir Tours Serpents**
Réhabilitation de 354 logements collectifs
Prêt 1% de 3 281 973,79 euros
Convention à passer entre Seine-Saint-Denis habitat et Action Logement Services

07 - Serpents V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Considérant l'opération de réhabilitation de 354 logements collectifs situés Quartier Edouard Vaillant à Bobigny réalisée par Seine-Saint-Denis habitat,

Bureau

Considérant que le coût de cette opération, estimé à 42 692 749,41 euros, sera couvert par différents prêts et subventions,

Délibération n°
06.03.26

Considérant l'engagement d'Action Logement Services à participer au financement de ce programme dans le cadre de la réglementation relative à la participation des employeurs à l'effort de la construction, sous la forme d'un prêt de 3 281 973,79 euros indexé au taux du livret A – 210 pb avec un taux plancher de 0,25% sur une durée de 20 ans,

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Considérant qu'en contrepartie de ce prêt, Action Logement Services bénéficie d'une réservation de 121 logements en droit unique, les modalités étant précisées dans la convention **ci-annexée**,

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

LE BUREAU

Article 1

Prend acte de la signature par le représentant du Directeur Général de Seine-Saint-Denis habitat de la convention proposée par Action Logement Services et l'autorise à signer la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

Article 2

Le versement d'Action Logement Services sera imputé au compte 162 « participation des employeurs à l'effort de construction ».

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

CONDITIONS PARTICULIERES**NPNRU - FINANCEMENT DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX FAMILIAUX N°1103427-PAM**

L'ensemble constitué par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, forme un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20 000 000 euros, dont le siège social est situé 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS (75013) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 824.541.148, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général,

Ci-après dénommée « **ALS** »,**ET :**

SEINE SAINT DENIS HABITAT, Office Public de l'Habitat dont le siège social est situé 10 Rue Gisèle Halimi Boîte Postale 72 à BOBIGNY (93002) immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY sous le numéro d'identification unique 279 300 198, représenté par Monsieur Kamel ZERKOUNE, en sa qualité de Directeur financier ,

Ci-après dénommée successivement l'« **Emprunteur** » et/ou le « **Bailleur** »,ALS et l'Emprunteur et/ou le Bailleur sont désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT**

Les conditions particulières ont été établies en application de :

- L'article L313-3 du Code de la construction et de l'habitation (« CCH »),
- La convention quinquennale Etat/Action Logement en vigueur,
- La convention tripartite Etat/Anru/Action Logement en vigueur,
- Les directives émises par Action Logement Groupe (ALG) qui précisent les conditions de mise en œuvre de ces financements,
- Le Règlement Général et le Règlement Financier de l'Anru en vigueur relatifs au NPNRU,
- La convention pluriannuelle ou le protocole de préfiguration au titre du NPNRU de l'EPCI/EPT : Métropole du Grand Paris (200.054.781).

Ces financements donnent lieu à des contreparties qui peuvent prendre la forme de droits de réservation portant sur des logements locatifs, dans les conditions prévues par l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation. Conformément à l'article L313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie des financements accordés par ALS, le Bailleur concerné doit s'obliger à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine.

Dans ce cadre, les stipulations des présentes conditions particulières ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et/ou le Bailleur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Ile-de-France représentée par Madame Caroline PERRIOT, validées par la Commission de Crédit au titre de l'exercice 2025.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT**LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION**

L'Emprunteur s'engage à utiliser les financements accordés conformément aux termes du Contrat afin de réaliser l'opération DE RÉHABILITATION (l'« **Opération** ») portant sur l'ensemble immobilier situé Quartier Edouard Vaillant à BOBIGNY (93000) - QPV de rattachement de l'opération « Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud (Bondy, Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec) » et comportant 354 logement(s) décrit(s) comme suit : 354 logement(s) Collectif(s) dont 354 de norme PAM (l'« **Immeuble** »).

À ce titre, l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire déclare que le prix de revient prévisionnel de l'Opération s'élève à 42 692 749,41 € et se décompose des éléments suivants (les « Coûts de l'Opération ») :

Prix de revient prévisionnel PAM	
Construction / Travaux	36 404 427,08 €
Honoraires	4 663 867,70 €
Divers	1 624 454,63 €
TOTAL	42 692 749,41 €

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération (le « Plan de Financement ») est le suivant :

Plan de financement prévisionnel PAM	
Prêt amortissable Action Logement Services	3 281 973,79 €
Subvention ANRU	12 737 711,69 €
Prêt BDT PAM	17 410 430,93 €
Fonds propres	9 262 633,00 €
TOTAL	42 692 749,41 €

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « Contrat ») est constitué des présentes conditions particulières (les « Conditions Particulières ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « Conditions Générales ») et du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme »).

ARTICLE 1 - MONTANT ET DESTINATION DU PRÊT LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « Prêt Long Terme »), dont les fonds sont issus de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction au sens des articles L313-1 à L313-6 du CCH (la « PEEC »), d'un montant de 3 281 973,79 € (Trois millions deux cent quatrevingt-un mille neuf cent soixante-treize euros et soixante-dix-neuf centimes) aux conditions suivantes :

Financement N°1 Prêt long terme :

- Montant du prêt accordé : 3 281 973,79 €
- Filière : PAM
- Durée totale en mois (y compris différé) : 240 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement

- Durée de la phase d'amortissement en mois : 156 mois
- Nature du taux : Variable
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 0,25 % - Taux livret A -210pb
- Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : 0,25%
- Modalité d'amortissement : Double révisabilité limitée

Phase de différé

- Durée du différé en mois : 84 mois
- Modalité du différé : Capital uniquement
- Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : NC
- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : NC

- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 112 080,69 €

- TEG : 0,25 %, soit un taux de période 0,063 %

Le Prêt Long Terme est destiné au financement de l'Opération et son utilisation doit respecter les stipulations de l'article 1 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 — CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition, pendant la Période de Disponibilité, en un versement sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 3 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme

En outre, tout Versement, sauf stipulation contraire, sera soumis à la satisfaction des conditions suivantes :

- la copie de la Décision Autorisation de Prêt (DAP) délivrées par le délégué territorial de l'ANRU;
- la demande de versement signée par l'Emprunteur et adressée par voie postale ou électronique.

Tout Versement doit être demandé au cours de la période (la « Période de Disponibilité ») entre la Date de Signature et la date tombant cinq (5) ans après celle-ci.

La Période de Disponibilité prendra fin de façon anticipée à l'expiration des délais fixés par l'article R313-16 du CCH :

- S'il s'agit d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs, à l'expiration de celui des deux délais suivants, dont le terme est le plus éloigné, soit un (1) an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit trois (3) mois après la première occupation du logement ;
- S'il s'agit d'une opération d'amélioration de logements : trois (3) mois suivant l'achèvement des travaux ;
- S'il s'agit d'une opération d'acquisition de logements existants : trois (3) mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à vingt-quatre (24) mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

Le remboursement anticipé volontaire prévu aux Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme donnera lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à :

Financement N°1 Prêt long terme : 5,00 % du Capital Restant Dû

ARTICLE 4 – ANNULATION ET REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SURFINANCEMENT

Sur présentation des pièces justificatives, lors de l'arrêté des comptes de l'Opération, le surfinancement est observé :

Dans le cas d'une opération de requalification, si le montant total des financements dépasse 60% du montant total d'investissement dans l'opération, diminué du montant de la subvention et/ou si le prix de revient définitif de l'Opération s'avère moins élevé que le prix de revient prévisionnel sur lequel s'est basé ALS pour déterminer le montant du Prêt Long Terme, l'Emprunteur procédera au remboursement à ALS des fonds accordés en surfinancement. Un avenant sera établi pour en fixer les modalités.

Dans le cas où un surfinancement est constaté au regard des sommes déjà mises à disposition au titre du Prêt Long Terme, ALS exigera le remboursement anticipé obligatoire partiel du prêt Long Terme à concurrence du montant du surfinancement ainsi constaté.

ARTICLE 5 – PAIEMENT

L'Emprunteur autorise et donne mandat à ALS afin de prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. Ce mandat étant réputé d'intérêt commun, il est réputé irrévocable.

ARTICLE 6 – GARANTIES

Le présent Contrat de Prêt Long Terme est garanti par la(les) sûreté(s) suivante(s) :

- **Garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales (annexe Collectivité Territoriale)**

L'Emprunteur s'engage à constituer, au profit d'ALS une garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales. Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la (les) collectivité(s) territoriale(s) s'engage(nt) à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. Le Contrat de Prêt Long Terme est conclu sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une ou plusieurs collectivités territoriales, matérialisant son (leur) engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la (les) garantie(s) d'emprunt et son (leur) exécution pourraient donner lieu, seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 7 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous, et celles-ci seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- l'Opération a fait l'objet d'une Décision d'Autorisation de Prêt délivrée par le délégué territorial de l'Anru ;
- l'origine de propriété de l'Immeuble est translatrice, régulière et trentenaire ;
- la livraison des logements situés dans l'Immeuble, objet du Contrat, est prévue en juin 2030. L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date ;
- la réalisation de l'Opération est régulièrement et suffisamment assurée auprès de compagnies d'assurances.

ARTICLE 8 — ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur s'engage à ce que les conditions d'occupation soient maintenues pendant la durée de conventionnement du logement, ou, à défaut de conventionnement, pour une durée minimale de neuf (9) ans conformément à l'article R313-16 du CCH.

ARTICLE 9 – CADUCITE

Conformément à l'article L313-26 du CCH, en contrepartie du Prêt Long Terme accordé par ALS, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

Le Contrat de Prêt Long Terme étant lié au Contrat de Réservation, la nullité de ce Contrat entraînera la caducité du Contrat de Prêt Long Terme.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « Contrat ») est constitué des présentes conditions particulières (les « Conditions Particulières ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « Conditions Générales »).

En contrepartie du Financement accordé au titre de la PEEC afin de réaliser l'opération (l'« Opération »), le Bailleur s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes proposées par ALS. Ainsi, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

121 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	100	DU	-	Collectif	-	Non localisée	Parc social du bailleur en QPV 93000 BOBIGNY, QPV « Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud (Bondy, Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec) »
Neuf	01/06/2030	21	DU	-	Collectif	PLUS	Dans l'opération financée	QPV « Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud (Bondy, Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec) »

DS : droit de suite / DU : droit unique

* à compter de la mise à disposition effective des logements

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Les logements réservés en droit unique devront être mis à la disposition d'ALS, dans un délai qui ne pourra excéder 30 ans à compter de la signature du Contrat. Ils seront décomptés sur la base d'une entrée dans les lieux d'un candidat salarié d'une entreprise des secteurs assujettis.

Ces droits de réservation visent à favoriser la mixité sociale en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Concernant les opérations en requalification et de reconstitution situées en QPV NPNRU, tous les droits de réservation attachés à ces opérations devront être localisés dans le QPV de rattachement dans lequel l'Opération se situe.

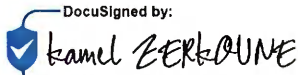
Fait à PARIS, le 23 janvier 2026

- X L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Prêt Long Terme (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.
- X Le Bailleur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Réservation (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

SEINE SAINT DENIS HABITAT

Monsieur Kamel ZERKOUNE

Directeur financier

DocuSigned by:

8E885C35DEAD4CE...

ACTION LOGEMENT SERVICES

Monsieur Olivier RICO

Directeur Général

Par délégation Patrick DENISET

DocuSigned by:

892EF9FFA31C446...

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Chaque terme commençant par une majuscule dans le Contrat aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"Contrats Liés" désigne le Contrat de Prêt Court Terme, le Contrat de Subvention et le Contrat de Réservation dans le cas où ces contrats sont conclus pour le besoin de l'octroi du Contrat de Prêt Long Terme.

"Date de Signature" désigne la date de signature du Contrat par ALS.

"Demande de Versement" désigne tout avis de Versement établi conformément au modèle figurant en Annexe 1 du présent Contrat.

"Groupe" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"Jour Ouvré" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à Paris tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"Jour TARGET" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

"Mois" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

- i. (Sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;
- ii. Si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;
- iii. Si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"TARGET2" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

"Versement" désigne tout versement au titre du Prêt Long Terme ou, le cas échéant, de la Subvention ou du Prêt Court Terme conformément aux termes du Contrat.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 Dans le Contrat, sauf indication contraire :

- i. Toute référence à une Partie inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- ii. Toute référence à la « Convention », à un « Contrat », une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;
- iii. Toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes du Contrat de Prêt Long Terme.

2.3 Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation du Contrat concerné.

2.4 Les termes commençant par une majuscule non-définis dans les présentes Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation ont le sens qui leur est attribué dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation.

MODALITES D'ACCEPTATION DU(DES) CONTRAT(S)

Le(s) Contrat(s) peut (peuvent) être émis sur un support durable.

Le(s) Contrat(s) pourra (pourront) être souscrit(s) :

- Soit par courrier : l'exemplaire du(des) Contrat(s) revenant à ALS, dûment signé(s) par l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire et/ou le Bailleur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières, et le cas échéant le Tableau d'Amortissement Prévisionnel et/ou les annexes.
- Soit électroniquement, via l'apposition d'un cachet électronique comme sceau de reconnaissance. Dans ce cas, les Parties s'engagent expressément à reconnaître la valeur probante du(des) Contrat(s).

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus de la PEEC et le montant déterminé à l'Article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, aux conditions définies dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et dans les Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur s'engage à affecter les fonds reçus conformément à la destination des fonds prévue à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de prêt Long Terme et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Emprunteur s'engage à notifier par écrit tout projet de modification apportée à l'Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme et à ne pas mettre en œuvre de modifications de l'Opération sans le consentement d'ALS.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l'Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ALS pourra, à sa seule convenance, se faire remettre par l'Emprunteur toutes justifications du respect de l'affectation susvisée. Cette faculté conférée à ALS ne pourra pas être interprétée comme ayant pour objet ou pour effet de mettre à la charge d'ALS une quelconque obligation de surveillance des fonds mis à disposition.

ARTICLE 2 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

2.1. Durée et remboursement du prêt

La Date d'Echéance du Prêt Long Terme (la « **Date d'échéance** ») est fixée à l'expiration d'un délai correspondant à la durée totale du prêt telle que précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et s'appliquant à compter de la date de mise à disposition du premier Versement, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à chaque Date de Paiement d'Intérêts, à hauteur d'un montant déterminé conformément à l'article « Taux d'intérêt et Calcul des échéances » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme et tel que reflété, à la Date de Signature de la Convention, dans le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme.

Le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme sera mis à jour par ALS et notifié à l'Emprunteur dès lors qu'un évènement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

2.2. Détermination des périodes d'intérêts

Les périodes d'intérêts (les « **Périodes d'Intérêts** ») ou Périodes (les « **Périodes** ») sont déterminées à compter de la date du premier Versement et selon la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, avec les règles suivantes :

- a) La première Période d'Intérêts commencera à la date du premier Versement et se terminera le jour correspondant à l'expiration d'un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme s'appliquant à compter de la date de ce premier Versement.
- b) Pour tout Versement postérieur, la première Période d'Intérêts relative à ce Versement commencera à la date de mise à disposition de ce Versement et se terminera le dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.
- c) Chaque Période d'Intérêts ultérieure commencera le dernier jour de la Période d'Intérêts précédente et se terminera à l'expiration d'un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Sauf cas spécifiques concernant la phase de différé (voir 2.5. Phase de différé), les intérêts seront payés à chaque Date de Paiement d'Intérêt (la « **Date de Paiement d'Intérêts** ») correspondant au dernier jour de chaque Période d'Intérêts, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement d'Intérêts sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

2.3. Base de calcul des intérêts

Pour chaque Période d'Intérêt, les intérêts seront calculés sur la base du nombre de jours effectivement écoulés (calculés à compter du premier jour (inclus) de la période d'application considérée jusqu'au dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêt considérée) et sur la base de mois de 30 jours et d'une année de 360 jours.

2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances

1103427-PAM

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Page 3 sur 22



En fonction de la modalité d'amortissement précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, le calcul des échéances à l'issue de la phase de différé d'amortissement et le calcul du taux d'intérêt s'effectueront selon les conditions suivantes :

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « échéances constantes »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes. Le calcul de l'échéance constante sera déterminé à la première période d'amortissement du prêt, à l'issue de la phase de différé d'amortissement le cas échéant. Tout versement ultérieur donnera lieu au recalcul de cette échéance, selon les modalités précisées au paragraphe « Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement ».

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i) :

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{t}{1 - (1 + t)^{-(n-i+1)}}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital Restant Dû (« Capital Restant Dû ») à l'issue de la Période $i-1$ et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement, et étant précisé que :

- t est la conversion, le cas échéant, en taux périodique proportionnel du taux d'intérêt nominal annuel, conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.
- le Capital Restant Dû initial (CRD_0) correspond à la somme des montants débloqués à la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la Période i (If_i) :

$$If_i = CRD_{i-1} \times t$$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

$$A_i = E_i - If_i$$

- Calcul du Capital Restant Dû à l'issue de la Période i (CRD_i) :

$$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$$

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « double révisabilité limitée »

Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt révisé calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Cette règle s'applique également pour le calcul des intérêts en cas de différé d'amortissement. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul du taux de progressivité des échéances

Le taux de progressivité p_i de l'échéance i , qui dépend du taux d'intérêt révisé t_{i-1} (appliqué à la Période d'Intérêt $i-1$) et t_i (appliqué à la Période d'Intérêt i), est calculé comme suit :

$$p_i = \left[\frac{(1 + t'_i)}{(1 + t'_{i-1})} \times (1 + p_{i-1}) \right] - 1$$

Etant précisé que :

- le taux de progressivité initial (p_1) de la première Période d'Intérêts est de 0 % ;
- le taux de progressivité ne pourra être inférieur à 0% ;
- t'_{i-1} et t'_i sont les conversions le cas échéant en taux périodiques proportionnels des taux d'intérêt révisés t_{i-1} et t_i définis ci-dessus (cf. calcul du taux d'intérêt révisé), conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i)

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{(t'_i - p)}{1 - \left[\frac{(1 + p_i)}{(1 + t'_i)} \right]^{n-i+1}}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital restant dû à l'issue de la Période $i-1$ et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la Période i (If_i)

$$If_i = CRD_{i-1} \times t'_i$$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A_i) :

Si $If_i \geq E_i$ alors $E_i = If_i$ et $A_i = 0$

Si $If_i < E_i$ alors $A_i = E_i - If_i$

- Calcul du capital restant dû à l'issue de la Période i (CRD_i)

$$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$$

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « in fine »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Dans le cas d'un prêt à taux révisable, le taux d'intérêt révisé est calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul de l'échéance et de l'amortissement en capital

Le capital emprunté fera l'objet d'un remboursement total à la Date d'Echéance du Prêt Long Terme.

1103427-PAM

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Page 5 sur 22

Les intérêts seront calculés sur la base des montants décaissés (le Capital Restant Dû) et payés à chaque date de Date de Paiement d'Intérêt.

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement. Les intérêts relatifs à ce Versement, calculés à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement seront payés à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement.

2.5. Phase de différé

Lorsque les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme le précisent, une période de différé partiel ou total peut être prévue. Le premier Versement détermine alors le point de départ du différé dont la durée est précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

- En cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

- En cas de différé d'amortissement du capital et du paiement des intérêts (différé total)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués, selon la méthode des intérêts composés. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

Les intérêts peuvent être, soit payés à la fin de la période de différé, soit être ajoutés au montant du Capital Restant Dû à la fin de la période de différé, constituant alors le montant du prêt amortissable (modalité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme).

2.6. Taux Effectif Global

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le Taux Effectif Global comprend, outre les intérêts, les frais et commissions ou rémunération de toute nature, directs ou indirects. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global susmentionné, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance d'ALS lors de l'instruction du Prêt.

En cas de Prêt à taux fixe

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que le calcul du Taux Effectif Global est fourni à titre indicatif avec l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début théorique du Prêt. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En cas de Prêt à taux variable ou révisable

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que, compte tenu des caractéristiques du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances, il est impossible de calculer le taux effectif global. Le Taux Effectif Global est alors fourni à titre indicatif sur la base de la dernière valeur de l'index connu à la date d'émission des conditions particulières, appliqués pendant toute la durée du contrat de Prêt Long Terme, et dans l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début théorique du Prêt Long Terme. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En outre, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugerait utiles à l'appréciation du coût global du contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Toute Demande de Versement pourra être adressée par l'Emprunteur à ALS, pendant la Période de Disponibilité stipulée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, par voie électronique (en joignant une copie de la Demande de Versement signée) ou postale précisant le numéro de la Convention et l'ensemble des informations requises dans le modèle figurant en Annexe 1 de la Convention. ALS vira sur le compte de l'Emprunteur les fonds correspondant au Versement dans un délai de quinze (15) Jours Ouvrés suivant la réception

de la Demande de Versement dûment complétée et adressée ou tout autre Jour Ouvré ultérieur indiqué par l'Emprunteur dans sa Demande de Versement.

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisants tant sur la forme que sur le fond pour ALS, à l'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement et à l'absence de situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, de l'Emprunteur vis-à-vis d'ALS :

- concernant le premier Versement, l'exemplaire revenant à ALS, dûment signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'acte d'acquisition ou de l'attestation notariée ou du document justifiant que l'Emprunteur est titulaire d'un droit réel sur l'Immeuble ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux et/ou mise en état (pour les opérations avec travaux et/ou mise en état) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les Conditions Particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie...) et plus particulièrement lorsque la garantie demandée est une garantie hypothécaire, un justificatif de prise de garantie hypothécaire, le cas échéant (attestation de signature devant notaire), faisant suite à la régularisation sous la forme authentique d'un acte réitératif du prêt consenti par ALS ou d'une reconnaissance de dette, contenant l'affectation hypothécaire visée dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ; et
- tout autre document requis aux termes des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s) des fonds dans les délais indiqués aux Conditions Particulières du Prêt Long Terme, sans dépasser un délai de cinq (5) ans suivant la Date de Signature de la Convention. A défaut, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

4.1 L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme dans la limite d'une fois par an (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de dix mille (10 000) euros et de 10% du Capital Restant Dû), sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois (3) mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

4.2 Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé, et donnera lieu au paiement de pénalités telles que prévues aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

ALS adressera à l'Emprunteur, trente-cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

4.3 L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

ARTICLE 5 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

5.1 En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Capital Restant Dû du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'Immeuble par l'Emprunteur à un tiers et, le cas échéant, de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réserve, si un tel contrat a été conclu aux fins des présentes, par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec



ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.

5.2 En cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six (6) mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six (6) mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Capital Restant dû du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communiquant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

5.3 Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité à l'exception du cas de remboursement prévu au 5.1 lorsque les contreparties locatives définies dans le Contrat de Réservation ne sont pas maintenues. Dans cette dernière hypothèse, tout remboursement anticipé obligatoire donnera lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à 5 % du Capital Restant Dû. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

5.4 Tout montant disponible au titre du Prêt Long Terme et non encore utilisé à l'issue de la Période de Disponibilité, sera automatiquement annulé à cette date et l'engagement d'ALS résilié à due concurrence.

ARTICLE 6 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre du Contrat de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an s'ajoutant au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non payés seront capitalisés avec le montant impayé au titre duquel ils seraient dus, dans la mesure où ils seraient dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise ALS à prélever sur ce compte, jusqu'à la dernière échéance, les sommes correspondant aux échéances dues.

L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Contrat de Prêt Long Terme qui aura été remboursé.

ARTICLE 8 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous et sont complétées par les déclarations stipulées dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. Ces déclarations seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- aucune instance ou procédure judiciaire, administrative ou arbitrale n'est en cours qui aurait pour effet d'empêcher ou interdire l'Opération, la signature ou l'exécution de la présente Convention ou la constitution d'une Sûreté ;
- aucune échéance impayée liée à un financement antérieur consenti par ALS ;
- à la date à laquelle ils sont remis, les documents (et notamment ceux contenant des informations comptables et financières) remis à ALS n'omettent aucune information qui pourrait être raisonnablement considérée comme déterminante de sa décision de mettre le Prêt Long Terme, le cas échéant le Prêt Court Terme et/ou la Subvention, à la disposition de l'Emprunteur et les informations contenues dans les documents remis à ALS sont, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, à la date à laquelle ils ont été remis, exactes en tous points significatifs ;
- l'Emprunteur ne fait l'objet d'aucune procédure collective ou procédure de règlement amiable ;

- tous les impôts dus par l'Emprunteur ont été et/ou seront dûment déclarés et ont été et/ou seront payés dans les délais impartis par l'administration compétente conformément aux règles de comptabilisation et d'imposition fiscale applicables ;
- l'Emprunteur est en conformité avec toutes les lois et réglementations qui lui sont applicables ou qui sont applicables à ses actifs, ainsi qu'avec toute injonction délivrée par les autorités compétentes, autre qu'une non-conformité mineure ;
- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni ses représentants légaux, ni, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est une personne physique, ou morale ou une entité (ci-après une "Personne"), ou n'est détenu ou contrôlé par des Personnes :
 - faisant l'objet ou étant la cible d'une quelconque loi, réglementation, embargo ou autre mesure restrictive relative à des sanctions financières, économiques ou commerciales, adoptée, édictée, appliquée ou mise en œuvre par l'Organisation des Nations Unies, l'Union européenne (ou l'un de ses Etats membres) ou tout organisme ou agence de l'un des Etats ou institutions précités, y compris la Direction Générale du Trésor français (ci-après « Sanction ») ; ou
 - immatriculée ou résidente dans un pays ou territoire, qui fait, ou dont le gouvernement fait, l'objet d'une quelconque Sanction interdisant de façon générale les relations avec ledit gouvernement, pays ou territoire ;
- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni leurs représentants légaux, ni à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés ou agents respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est engagé dans une activité ou ne s'est livré à une quelconque activité ou conduite susceptible d'enfreindre toute législation ou réglementation applicable en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux ou la corruption, en vigueur dans toute juridiction concernée ;
- il n'existe aucun Cas d'Exigibilité Anticipée en cours ; et
- l'Emprunteur dispose ou bénéficie, à toute date donnée, de tous les droits personnels ou réels et de toutes les autorisations administratives nécessaires pour l'Opération.

ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

9.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 9.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« Cas d'Exigibilité Anticipée ») :

- a) l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué dans les deux (2) Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- b) l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés (autre que celles mentionnées au (a)) sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de dix (10) jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution et (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- c) l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat majoritaire prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long Terme ;
- d) toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un de ces Contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- e) toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- f) la démolition (autre qu'une destruction visée à l'Article 5.2 des présentes) ou le changement de destination de l'Immeuble ;
- g) le cas échéant si un tel contrat a été conclu, la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- h) l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce ;
- i) si le Contrat de Prêt Long Terme est garanti, les Sûretés ne sont pas constituées à bonne date, ou les Sûretés sont annulées ou résolues rétroactivement, ou à compter de leur inscription, ou si les Hypothèques ne sont pas inscrites au rang convenu ; et

- j) tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont l'Emprunteur pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

9.2 À tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée sous réserve qu'il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- a) résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme ; et/ou
- b) déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention ainsi que, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 5 % du montant total des sommes exigibles par anticipation. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

10.1 Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ; et
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux et/ou de la mise en état ou du procès-verbal de réception des travaux et/ou de la mise en état.

10.2 Sur 1^{ère} demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous dix (10) jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés ou occupés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ; et
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

10.3 L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l'objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.

10.4 L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

10.5 L'Emprunteur avisera ALS de la survenance d'un quelconque Cas d'Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettra une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 11 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau d'affichage (déclaration préalable/permis de construire) relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Emprunteur.

ARTICLE 12 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Prêt Long Terme et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un (1) mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 13 – MODIFICATION ET CESSON PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant écrit conclu entre les Parties.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité

solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 14 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « Informations ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Prêt Long Terme ;
- prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 15 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « RGPD » pour les traitements de données à caractère personnel qu'elles peuvent être amenées à traiter en qualité de responsable du traitement), dans le cadre de l'exécution du Contrat.

Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment les données relatives aux collaborateurs contribuant à la réalisation du Contrat (nom, prénom ainsi que les coordonnées professionnelles), et d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles, la finalité de cette collecte, ainsi que les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements, de portabilité des données et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Pour information, le DPO d'ALS peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

ARTICLE 16 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, ALS est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. ALS vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'ALS a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, ALS peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 17 – PREVENTION DE LA CORRUPTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Conformément à la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite « Sapin 2 », ALS a mis en place un dispositif de prévention de la corruption et de gestion des conflits d'intérêts reprenant les valeurs énoncées dans la charte de déontologie du groupe et dans le code de conduite anticorruption.

Dans le cadre de cette relation, ALS et l'Emprunteur respectent les lois anticorruptions applicables ainsi que les principes qui figurent dans les documents susmentionnés et refusent toute pratique pouvant être assimilée à un acte de corruption.

Par ailleurs, ALS et l'Emprunteur sont tenus d'identifier et de signaler toute situation de conflit d'intérêts qui pourrait survenir au cours de la relation.

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

Au sein du ministère chargé de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

ARTICLE 19 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 20 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 21 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Prêt Long Terme est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RESERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservation locative octroyés par le Bailleur à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement consenti au Bailleur par ALS dans le cadre du Prêt Long Terme, et, le cas échéant, du Prêt Court Terme et de la Subvention (ci-après le « **Financement** »).

Le Bailleur doit respecter les conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds réglementaires.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du Financement accordé.

Lorsque la gestion de son patrimoine est déléguée, le Bailleur s'engage à :

- signer un contrat de gestion des réservations tripartite avec ALS et son gestionnaire ;
- informer ALS de tout changement de gestionnaire et, dans cette hypothèse, à signer un nouveau contrat de gestion des réservations tripartite.

Dans le Contrat de Réservation,

- un **logement neuf** est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité ou utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis ou réhabilité qui n'a jamais été habité ni utilisé depuis sa réhabilitation.
- un **logement ancien** est un logement qui a déjà fait l'objet d'une occupation ;
 - lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés.
 - lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, le Bailleur s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

La réservation d'un logement en **droit unique** offre la possibilité de réserver un logement pour une durée indéterminée, permettant ainsi à un locataire d'occuper le logement. Celle-ci prend fin pour donner suite au congé du seul locataire qui aura bénéficié de la réservation.

La réservation d'un logement en **droit de suite** permet à ALS de bénéficier un logement neuf ou ancien pour une durée déterminée dans les Conditions particulières du Contrat de Réservation. Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements ainsi réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il est entendu que :

- les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, le Bailleur s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- l'environnement de l'Opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

Le Bailleur s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre le Bailleur et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort du Bailleur.

Les contrats de location seront passés directement entre le Bailleur et les locataires.

Le Bailleur exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- l'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- le Contrat de Réservation ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Le Bailleur s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

3.1 Logements issus de programmes neufs

En qualité de réservataire, ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un délai de commercialisation de quatre (4) Mois lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.

A ce titre, le Bailleur devra remettre à ALS le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- un descriptif de l'Opération et des équipements prévus ;
- le plan de situation et le plan de masse de la ou des opérations dans lesquelles sont situés les logements réservés ;
- l'adresse postale des logements réservés ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé des logements réservés et de leurs annexes, ainsi que, s'il s'agit d'appartements, leur situation dans l'immeuble ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements réservés en structures collectives ;
- la référence des logements du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- le montant définitif du loyer/redevance et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ;
- le mode de chauffage des logements ;
- la (les) date(s) de mise en location prévisionnelle(s) ;
- les informations relatives au logement témoin et les modalités de visite, le cas échéant.

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté, sans que le Bailleur ne puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser ALS sous deux (2) Jours Ouvrés afin qu'ALS puisse procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de quatre (4) Mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.

3.2 Logements issus du parc ancien

Pour chaque logement proposé, le Bailleur devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- l'adresse postale du logements proposé ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé du logement proposé et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ;
- la référence logement du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- un descriptif sommaire des équipements ;
- le plafond de ressources / norme du logement ;
- la zone plafond de ressources ;
- le montant du loyer ou de la redevance mensuel(le) hors charges ;
- le montant des charges prévisionnelles ;
- le mode de chauffage du logement ;
- la date de disponibilité du logement ;
- une photo du programme ou les modalités de visite du logement, le cas échéant ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements proposés en structures collectives.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais mentionnés ci-après, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX LOGEMENTS RESERVES

4.1 Logements familiaux

1103427-PAM

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
 Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
 Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Page 14 sur 22

Conformément à l'article L 441-1 du Code de la construction et de l'habitation, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un (1) Mois à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

4.1.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.1.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les loyers et charges actualisés.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer, auprès du Bailleur, les candidats successifs à leur location à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, en revanche, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un **délai d'un (1) Mois** pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

4.2 Logements étudiants en résidence universitaire – Gestion en flux (Droits uniques)

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.3 Logements en structures collectives

Dans le Contrat de réservation, les structures collectives sont des résidences sociales ou des foyers ou des résidences mobilité, accueillant principalement des jeunes actifs, des salariés saisonniers du tourisme, des apprentis, des salariés en mobilité.

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

4.3.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.3.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les redevances et charges actualisées.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, en revanche, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

4.4 Logements en structures d'hébergement – Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Les structures d'hébergement sont destinées à accueillir des publics en grande difficulté sociale et économique. Il s'agit principalement des Centres d'Hébergement d'Urgence (CHU) et des Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS).

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de toute libération sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats.

En raison de la spécificité de l'offre de certaines structures d'hébergement temporaire, les Parties conviennent de se concerter afin d'aménager le délai de désignation précité, le cas échéant.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par le Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation d'occupant (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ de l'occupant désigné par le Bailleur.

ARTICLE 5 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

Le Contrat de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la Convention par les Parties jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

ARTICLE 6 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme et, le cas échéant, au Contrat de Subvention, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera la caducité du Contrat de Réservation, étant précisé que :

- L'annulation de l'engagement d'ALS au titre de la mise à disposition du Prêt Long Terme dans les conditions précisées au Contrat de Prêt Long Terme, de même que tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation ;
- Le remboursement de la Subvention accordée en cas de non-respect de l'un des engagements pris par le Bailleur en qualité de bénéficiaire au titre du Contrat de Subvention, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Subvention et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 7 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

Chaque Partie sera responsable du préjudice direct causé à l'autre Partie du fait de l'inexécution de ses obligations au titre du Contrat de Réservation.

La responsabilité d'ALS ne saurait être engagée en cas de retard ou défaillance dans le fonctionnement des instances du Bailleur dans le cadre de la procédure d'attribution du logement.

ARTICLE 8 – MODIFICATION ET CESSIION PAR ALS DU CONTRAT DE RESERVATION

Toute modification des conditions ou des modalités du Contrat de Réservation, établie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant. Les conditions et modalités nouvelles ne pourront conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans le Contrat de Réservation.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi le Bailleur consent à l'avance, étant précisé que le Bailleur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 9 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

Les Parties s'obligent pendant toute la durée d'exécution du Contrat de Réservation, en cas de modification législative et/ou réglementaire ayant un impact sur celui-ci, à négocier de nouvelles conditions contractuelles prenant raisonnablement en compte les conséquences de cette modification.

Si la modification législative et/ou réglementaire rend impossible la mise en œuvre du Contrat de Réservation, celui-ci pourra être résilié sans préavis par ALS, par courrier recommandé avec avis de réception. Dans ce cas, la résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité en cas d'un quelconque préjudice direct ou indirect résultant de cette modification. Pour autant, ALS s'engage à revenir vers le Bailleur pour négocier les nouvelles conditions conventionnelles destinées à maintenir la continuité des services à rendre à ses salariés.

ARTICLE 10 – RESOLUTION DU CONTRAT DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment le Contrat de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, en notifiant l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR).

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une des obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de Réservation pourra être résolu par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de dix (10) Jours Ouvrés à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

La résolution en cas de faute grave ou d'inexécution totale ou partielle du Bailleur implique le remboursement des sommes versées par ALS.

ARTICLE 11 – CONTROLE D'ALS

Le Bailleur s'engage à faciliter le contrôle d'ALS, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation du Financement et d'une manière générale de la bonne exécution du Contrat de Réservation.

Sur simple demande d'ALS, le Bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion, utile.

ARTICLE 12 – CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bailleur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'Opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également à faire référence à ALS en qualité de financeur sur tout document relatif à l'Opération. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 13 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

Le Bailleur atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, délictuelle et/ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au locataire ou à tout tiers dans le cadre de l'exécution du Contrat de Réservation.

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable et s'oblige, en cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans la limite de l'indemnité perçue en vertu de la police d'assurance souscrite, à reconstruire les locaux ou à les remettre en état d'habitabilité dans les meilleurs délais.

S'agissant des réservations locatives, les effets du Contrat de Réservation seront suspendus de plein droit pendant toute la durée d'indisponibilité des logements réservés.

Dès l'achèvement des travaux de reconstruction, les locataires des logements détruits seront prioritaires sur les logements reconstruits.

En cas d'impossibilité avérée de relogement, le Bailleur s'engage à rembourser à ALS le montant des droits de réservation retirés, au prorata du temps restant à courir.

ARTICLE 14 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

14.1 Aliénation de logements intermédiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation de logements intermédiaires s'accompagnant de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, et le cas échéant du Contrat de Subvention, substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du Bailleur vendeur au titre du Contrat de Réservation à moins qu'ils soient vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation. Le Bailleur s'engage expressément à en avertir l'éventuel acquéreur des logements intermédiaires réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées – la Convention devra être annexée à l'acte de vente. Au préalable, le Bailleur aura informé ALS de la vente. Le Bailleur s'engage à faire en sorte que l'acquéreur signe tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte constatant cette substitution de plein droit.

S'agissant de logements intermédiaires qui sont aliénés à un acquéreur à qui le Contrat de Prêt Long Terme, et le cas échéant du Contrat de Subvention, ne sont pas cédés ou qui sont vendus dans les conditions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation (à savoir les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 du Code de la construction, notamment celle que l'aliénation soit au profit d'un locataire occupant ou d'une autre personne visée à l'article L. 433-11 du Code de la construction et de l'habitation, et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévue à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation), le Bailleur devra mettre à la disposition d'ALS, au moment de la vente, des logements équivalents et de qualité équivalente à ceux vendus en centre-ville. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord d'ALS pour une localisation différente. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation. Le Bailleur s'engage à signer tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte visant les logements mis à disposition.

14.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

Pour tous les logements aliénés autres que les logements intermédiaires, le Bailleur vendeur mettra à disposition d'ALS au moment de la vente des logements équivalents et de qualité équivalente.

14.3 Démolition de logements

Dans le cas où le Bailleur, au cours de la durée de validité du Contrat de Réservation, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de trois (3) Mois à compter de l'obtention du permis de démolir. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation.



ARTICLE 15 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

En cas de toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant le Bailleur ou de transformation du Bailleur ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Le Contrat de Réservation sera résilié et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation du Bailleur à moins qu'il s'agisse d'une dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'une dissolution faisant suite à une fusion ou une scission.

ARTICLE 16 – PUBLICATION DU CONTRAT DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Réservation et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un (1) Mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 17 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver la confidentialité des informations échangées à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution du Contrat de Réservation, et plus particulièrement celles qui concernent les candidats à la location des logements réservés. Chaque Partie reconnaît que la divulgation non autorisée des informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées.
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces informations sauf dans les cas où une divulgation de celles-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Réservation.
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'informations à un tiers est nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer même le régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes.
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information.

Cette clause de confidentialité s'étend à tous les membres du personnel auprès duquel toutes mesures nécessaires devront être prises pour respecter la présente obligation.

Cependant, certaines données pourront être transmises à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux autorités administratives et judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

ARTICLE 18 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « RGPD » pour les traitements de données à caractère personnel qu'elles peuvent être amenées à traiter en qualité de responsable du traitement), dans le cadre de l'exécution du Contrat.

Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment les données relatives aux collaborateurs contribuant à la réalisation du Contrat (nom, prénom ainsi que les coordonnées professionnelles), et d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles, la finalité de cette collecte, ainsi que les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements, de portabilité des données et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Pour information, le DPO d'ALS peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13

ARTICLE 19 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, ALS est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. ALS vérifie à cette fin l'identité et l'adresse du Bailleur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

Le Bailleur est dûment informé qu'ALS a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, ALS peut demander au Bailleur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. Le Bailleur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée du Bailleur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible du Bailleur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec le Bailleur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 20 – PREVENTION DE LA CORRUPTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Conformément à la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite « Sapin 2 », ALS a mis en place un dispositif de prévention de la corruption et de gestion des conflits d'intérêts reprenant les valeurs énoncées dans la charte de déontologie du groupe et dans le code de conduite anticorruption.

Dans le cadre de cette relation, ALS et l'Emprunteur respectent les lois anticorruptions applicables ainsi que les principes qui figurent dans les documents susmentionnés et refusent toute pratique pouvant être assimilée à un acte de corruption.

Par ailleurs, ALS et l'Emprunteur sont tenus d'identifier et de signaler toute situation de conflit d'intérêts qui pourrait survenir au cours de la relation.

ARTICLE 21 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumis au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

Au sein du ministère en charge de l'Économie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

ARTICLE 22 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Réservation est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 23 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Réservation seront à la charge du Bailleur.

ARTICLE 24 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par et interprété conformément au droit français.

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Réservation, les Parties s'engagent à rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) Jours Ouvrés à compter de la notification par une Partie à l'autre du différend, les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT**

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1103427-01-001 - Financement de norme PAM
Quartier Edouard Vaillant 93000 BOBIGNY - Réhabilitation

24 décembre 2025

Montant du prêt :	3 281 973,79 €	Taux :	0,25 % sur 240 mois
Coût total des intérêts :	112 080,69 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	240 mois		
Dont différé d'amortissement :	84 mois	TAEG :	0,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/04/2026	2 051,23 €	0,00 €	2 051,23 €	3 281 973,79 €
30/07/2026	2 051,23 €	0,00 €	2 051,23 €	3 281 973,79 €
30/10/2026	2 051,23 €	0,00 €	2 051,23 €	3 281 973,79 €
30/01/2027	2 051,23 €	0,00 €	2 051,23 €	3 281 973,79 €
30/04/2027	2 051,23 €	0,00 €	2 051,23 €	3 281 973,79 €
30/07/2027	2 051,23 €	0,00 €	2 051,23 €	3 281 973,79 €
30/10/2027	2 051,23 €	0,00 €	2 051,23 €	3 281 973,79 €
30/01/2028	2 051,23 €	0,00 €	2 051,23 €	3 281 973,79 €
30/04/2028	2 051,23 €	0,00 €	2 051,23 €	3 281 973,79 €
30/07/2028	2 051,23 €	0,00 €	2 051,23 €	3 281 973,79 €
30/10/2028	2 051,23 €	0,00 €	2 051,23 €	3 281 973,79 €
30/01/2029	2 051,23 €	0,00 €	2 051,23 €	3 281 973,79 €
30/04/2029	2 051,23 €	0,00 €	2 051,23 €	3 281 973,79 €
30/07/2029	2 051,23 €	0,00 €	2 051,23 €	3 281 973,79 €
30/10/2029	2 051,23 €	0,00 €	2 051,23 €	3 281 973,79 €
30/01/2030	2 051,23 €	0,00 €	2 051,23 €	3 281 973,79 €
30/04/2030	2 051,23 €	0,00 €	2 051,23 €	3 281 973,79 €
30/07/2030	2 051,23 €	0,00 €	2 051,23 €	3 281 973,79 €
30/10/2030	2 051,23 €	0,00 €	2 051,23 €	3 281 973,79 €
30/01/2031	2 051,23 €	0,00 €	2 051,23 €	3 281 973,79 €
30/04/2031	2 051,23 €	0,00 €	2 051,23 €	3 281 973,79 €
30/07/2031	2 051,23 €	0,00 €	2 051,23 €	3 281 973,79 €
30/10/2031	2 051,23 €	0,00 €	2 051,23 €	3 281 973,79 €
30/01/2032	2 051,23 €	0,00 €	2 051,23 €	3 281 973,79 €
30/04/2032	2 051,23 €	0,00 €	2 051,23 €	3 281 973,79 €
30/07/2032	2 051,23 €	0,00 €	2 051,23 €	3 281 973,79 €
30/10/2032	2 051,23 €	0,00 €	2 051,23 €	3 281 973,79 €
30/01/2033	2 051,23 €	0,00 €	2 051,23 €	3 281 973,79 €
30/04/2033	64 165,77 €	62 114,54 €	2 051,23 €	3 219 859,25 €
30/07/2033	64 165,77 €	62 153,36 €	2 012,41 €	3 157 705,89 €
30/10/2033	64 165,77 €	62 192,21 €	1 973,56 €	3 095 513,68 €
30/01/2034	64 165,77 €	62 231,08 €	1 934,69 €	3 033 282,60 €
30/04/2034	64 165,77 €	62 269,97 €	1 895,80 €	2 971 012,63 €
30/07/2034	64 165,77 €	62 308,89 €	1 856,88 €	2 908 703,74 €
30/10/2034	64 165,77 €	62 347,84 €	1 817,93 €	2 846 355,90 €
30/01/2035	64 165,77 €	62 386,80 €	1 778,97 €	2 783 969,10 €
30/04/2035	64 165,77 €	62 425,79 €	1 739,98 €	2 721 543,31 €
30/07/2035	64 165,77 €	62 464,81 €	1 700,96 €	2 659 078,50 €
30/10/2035	64 165,77 €	62 503,85 €	1 661,92 €	2 596 574,65 €
30/01/2036	64 165,77 €	62 542,92 €	1 622,85 €	2 534 031,73 €
30/04/2036	64 165,77 €	62 582,01 €	1 583,76 €	2 471 449,72 €
30/07/2036	64 165,77 €	62 621,12 €	1 544,65 €	2 408 828,60 €
30/10/2036	64 165,77 €	62 660,26 €	1 505,51 €	2 346 168,34 €
30/01/2037	64 165,77 €	62 699,42 €	1 466,35 €	2 283 468,92 €
30/04/2037	64 165,77 €	62 738,61 €	1 427,16 €	2 220 730,31 €
30/07/2037	64 165,77 €	62 777,82 €	1 387,95 €	2 157 952,49 €
30/10/2037	64 165,77 €	62 817,05 €	1 348,72 €	2 095 135,44 €
30/01/2038	64 165,77 €	62 856,32 €	1 309,45 €	2 032 279,12 €
30/04/2038	64 165,77 €	62 895,60 €	1 270,17 €	1 969 383,52 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEINE SAINT
DENIS HABITAT**

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1103427-01-001 - Financement de norme PAM
Quartier Edouard Vaillant 93000 BOBIGNY - Réhabilitation

24 décembre 2025

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/07/2038	64 165,77 €	62 934,91 €	1 230,86 €	1 906 448,61 €
30/10/2038	64 165,77 €	62 974,24 €	1 191,53 €	1 843 474,37 €
30/01/2039	64 165,77 €	63 013,60 €	1 152,17 €	1 780 460,77 €
30/04/2039	64 165,77 €	63 052,99 €	1 112,78 €	1 717 407,78 €
30/07/2039	64 165,77 €	63 092,40 €	1 073,37 €	1 654 315,38 €
30/10/2039	64 165,77 €	63 131,83 €	1 033,94 €	1 591 183,55 €
30/01/2040	64 165,77 €	63 171,29 €	994,48 €	1 528 012,26 €
30/04/2040	64 165,77 €	63 210,77 €	955,00 €	1 464 801,49 €
30/07/2040	64 165,77 €	63 250,27 €	915,50 €	1 401 551,22 €
30/10/2040	64 165,77 €	63 289,81 €	875,96 €	1 338 261,41 €
30/01/2041	64 165,77 €	63 329,36 €	836,41 €	1 274 932,05 €
30/04/2041	64 165,77 €	63 368,94 €	796,83 €	1 211 563,11 €
30/07/2041	64 165,77 €	63 408,55 €	757,22 €	1 148 154,56 €
30/10/2041	64 165,77 €	63 448,18 €	717,59 €	1 084 706,38 €
30/01/2042	64 165,77 €	63 487,83 €	677,94 €	1 021 218,55 €
30/04/2042	64 165,77 €	63 527,51 €	638,26 €	957 691,04 €
30/07/2042	64 165,77 €	63 567,22 €	598,55 €	894 123,82 €
30/10/2042	64 165,77 €	63 606,95 €	558,82 €	830 516,87 €
30/01/2043	64 165,77 €	63 646,70 €	519,07 €	766 870,17 €
30/04/2043	64 165,77 €	63 686,48 €	479,29 €	703 183,69 €
30/07/2043	64 165,77 €	63 726,29 €	439,48 €	639 457,40 €
30/10/2043	64 165,77 €	63 766,11 €	399,66 €	575 691,29 €
30/01/2044	64 165,77 €	63 805,97 €	359,80 €	511 885,32 €
30/04/2044	64 165,77 €	63 845,85 €	319,92 €	448 039,47 €
30/07/2044	64 165,77 €	63 885,75 €	280,02 €	384 153,72 €
30/10/2044	64 165,77 €	63 925,68 €	240,09 €	320 228,04 €
30/01/2045	64 165,77 €	63 965,63 €	200,14 €	256 262,41 €
30/04/2045	64 165,77 €	64 005,61 €	160,16 €	192 256,80 €
30/07/2045	64 165,77 €	64 045,61 €	120,16 €	128 211,19 €
30/10/2045	64 165,77 €	64 085,64 €	80,13 €	64 125,55 €
30/01/2046	64 165,77 €	64 125,55 €	40,22 €	0,00 €
Totaux :	3 394 054,48 €	3 281 973,79 €	112 080,69 €	

Paraphes :

BUREAU DU MARDI 14 AVRIL 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 26 mars 2026, s'est réuni le 14 avril 2026 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.es

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE mandat à Philippe GERMAIN
Monsieur Michel HOEN mandat à Mathieu MONOT
(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

Soit 6 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Maame Alice BELLOIS
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président
Assistante de direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

**Direction Patrimoine et
Maîtrise d'ouvrage**

Elisabeth Berrou

08 - Cohabilis V01

Bureau

Délibération n°
08.03.26

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Objet : Romainville

Convention de partenariat entre SSDh et « Vieillir ensemble à Gagarine » et les associations
« Union régionale Cohabilis Ile-de-France et Réseau Cohabilis »

LE PRESIDENT EXPOSE

Dans le cadre de son plan stratégique 2022-2027 - Axe n°2 « Renforcer l'accompagnement individuel et collectif des seniors » et en partenariat avec le Conseil Départemental, Seine-Saint-Denis habitat déploie un projet d'habitat inclusif dans le quartier Gagarine à Romainville.

Cet habitat inclusif prend place dans l'opération de réhabilitation de la « Tour I » qui prévoit :

- la réalisation, en rez-de-chaussée du bâtiment d'un local inclusif accueillant des activités coconstruites avec des personnes âgées volontaires et animées par l'association Union régionale Cohabilis Ile-de-France
- et des travaux d'adaptation de plusieurs logements au vieillissement (douche, cuvette de WC surélevée, barres de maintien, volets motorisés...).

Par ailleurs, au sein du dispositif lié à l'Appel à Manifestation d'Intérêt « AMI accompagnement au vieillissement dans les quartiers prioritaires de la ville » lancé par la CNSA, la Direction Générale de la Cohésion Sociale et l'Agence Nationale de la Cohésion du Territoire, l'association Réseau Cohabilis développe un programme d'accompagnement individuel et collectif et de prévention de la perte d'autonomie des publics âgés et fragiles.

Les deux démarches visent l'élaboration d'un projet social unique autour de quatre principaux piliers :

- Disposer d'un lien social,
- Avoir un logement accessible et adapté,
- Pouvoir réaliser les gestes de la vie quotidienne,
- Accéder à une offre de santé.

Afin de donner un cadre au déploiement de ces deux dispositifs, il est proposé au Bureau d'approuver la convention intitulée « Vieillir ensemble à Gagarine » et **jointe** à la présente délibération qui définit les modalités de partenariat entre Seine-Saint-Denis habitat, l'association Union régionale COHABILIS IDF et l'association RESEAU COHABILIS.

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve la convention « Vieillir ensemble à Gagarine » **jointe** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer cette convention.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

CONVENTION DE PARTENARIAT
Vieillir ensemble à Gagarine
SEINE-SAINT-DENIS HABITAT - COHABILIS

Entre

SEINE-SAINT-DENIS HABITAT, établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 10 rue Gisèle Halimi 93000 Bobigny, et représenté par son Directeur général, Bertrand PRADE, agissant en vertu d'une délibération du Bureau du 09 avril 2026.

N° SIREN : 279 300 198

Ci-après dénommé « le bailleur »

Et

- **L'association Union régionale COHABILIS IDF**, association loi 1901, dont le siège social est situé 10 Quai de la Loire – 75 019 PARIS et représenté par Amélie DECOUCHE, Directrice

N° SIRET : 532 940 186 00044

Ci-après dénommée « l'association Cohabilis Ile-de-France »

Et

- **L'association RESEAU COHABILIS**, association loi 1901, dont le siège social est situé 10 Quai de la Loire – 75 019 PARIS et représenté par Joachim PASQUET, Délégué général

N° SIRET : 53294018600044

Ci-après dénommée « l'association Réseau Cohabilis »

Ensemble « Les Parties »

PREAMBULE

Le projet d'habitat inclusif prend place dans le quartier Gagarine à Romainville, quartier prioritaire de la politique de la ville, ayant fait l'objet d'une démarche du Conseil départemental de Seine-Saint-Denis nommée « Quartiers inclusifs » visant à élaborer une charte de coopération sur 12 quartiers en rénovation urbaine du Département et à y faciliter l'implantation de projets d'habitats inclusifs en faveur des personnes âgées et handicapées.

Dans ce cadre, le projet de réhabilitation de la Tour I (113 logements locatifs sis 1 rue de la Galaxie) mené par le bailleur Seine Saint-Denis habitat prévoit :

- la réalisation d'un local inclusif de 50 m² en RDC de la Tour destiné à accueillir
- l'animation du projet de vie sociale et partagé
- la mise en accessibilité des parties communes
- l'adaptation au vieillissement de logements accueillant des personnes âgées

L'association Réseau Cohabilis, a été lauréate de l'appel à projet lancé par le Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis « Soutien au développement de l'habitat inclusif » relatifs à l'ingénierie sociale et à l'aide à la vie partagée.

L'association Cohabilis Ile-de-France ; adhérente du Réseau Cohabilis et associée à la phase d'ingénierie, est la personne porteuse de l'habitat partagé (personne 3P), et a pour mission d'animer le projet de vie sociale et partagé, par l'élaboration d'une Charte de vie sociale et partagée définie avec les habitants¹. La convention d'Aide à la Vie Partagée (AVP) signé le 06/08/2025 entre l'association Réseau Cohabilis et la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie concerne l'accueil de 15 personnes âgées autonomes de plus de 65 ans.

Par ailleurs, l'association Réseau Cohabilis, lauréate de l'AMI « Accompagnement au vieillissement dans les quartiers prioritaires de la ville » (*lancée par la CNSA, la direction Générale de la Cohésion Sociale et l'Agence Nationale de la Cohésion du Territoire*) œuvre avec les partenaires locaux, et en lien avec Cohabilis Ile-de-France pour mettre en œuvre un programme d'accompagnement et de prévention de la perte d'autonomie, pour 50 personnes.

L'association **Réseau Cohabilis** et l'association **Cohabilis Ile-de-France** déclarent avoir tous les agréments et toutes les autorisations nécessaires leur permettant de poursuivre leurs projets dans le local mis à disposition par le bailleur.

¹ Conformément à l'Article L. 281-1 du Code de l'action sociale et des familles (CASF) l'habitat inclusif est assorti d'un projet de vie sociale et partagée. L'arrêté du 24 juin 2019 précise que ce projet doit être **coconstruit avec les habitants**, et formalisé dans une charte.

ARTICLE 1) OBJET

La présente Convention vise à établir les modalités de partenariat entre Seine-Saint-Denis habitat, le Réseau Cohabilis et Cohabilis Ile-de-France de façon à donner un cadre au déploiement du projet appelé « **Vieillir ensemble à Gagarine** » qui comprend les deux dispositifs :

- animation du projet de vie sociale et partagée en direction de 15 personnes âgées bénéficiaires de l'Aide à la Vie Partagée (AVP)
- et déploiement de l'AMI Vieillir en QPV à l'échelle du quartier Youri Gagarine, pour 50 personnes.

ARTICLE 2) LE LOCAL INCLUSIF

Le bailleur Seine-Saint-Denis habitat a mis à disposition de l'association Cohabilis Ile-de-France, un logement de type T3 en RDC de la tour I (1 rue de la Galaxie) à titre de local inclusif provisoire dans le cadre d'une convention d'occupation précaire signée le 15/01/2025 et expirant le 31/12/25.

Seine-Saint-Denis habitat s'engage à :

- proroger cette convention jusqu'au démarrage des travaux de réhabilitation (date prévisionnelle : septembre 2026)
- et, à dater du démarrage des travaux de réhabilitation et jusqu'à la livraison du nouveau local inclusif (date prévisionnelle T2 2028), à rechercher et mettre à disposition de l'association Cohabilis Ile-de-France un autre logement à titre de local inclusif provisoire

L'ouverture et la fermeture du local et la gestion des clés sont confiées à la personne de l'association Cohabilis Ile-de-France en charge de l'animation et la coordination du projet de vie sociale et partagée (planning de présence et des activités à afficher).

L'association Cohabilis Ile-de-France s'engage à permettre au bailleur Seine-Saint-Denis habitat de disposer du local pour ses besoins ponctuels sous réserve que cette mise à disposition ponctuelle soit compatible avec le planning des activités de l'association Cohabilis Ile-de-France se tenant dans le local.

L'association Cohabilis Ile-de-France s'engage à veiller à la tranquillité résidentielle des lieux.

L'association Cohabilis Ile-de-France s'engage à veiller à ce que le local ne serve que pour ce pour quoi il a été destiné, à savoir la mise en place du projet cité en préambule.

ARTICLE 3) DUREE

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2026 jusqu'à la livraison de travaux de réhabilitation de la Tour I (date prévisionnelle : T4 2028) permettant la mise à disposition du nouveau local inclusif.

Les Parties s'engagent à établir une nouvelle convention partenariale à la mise à disposition du local inclusif définitif. La durée de cette nouvelle convention sera fixée en fonction de la durée inscrite à la convention d'AVP.

ARTICLE 4) ANIMATION-COORDINATION

Le projet de vie sociale et partagée à déployer vise à définir un programme d'actions en faveur des personnes âgées afin qu'elles puissent :

- Disposer d'un lien social et d'accès au droit
- Avoir un logement accessible et adapté
- Pouvoir réaliser les gestes de la vie quotidienne
- Accéder à une offre de santé

L'association Cohabilis Ile-de-France a en charge l'animation du projet de vie sociale et la mise en place d'actions « d'aller vers ». Elle met à disposition un.e animateur.ire dédié.e au projet, dont les missions principales sont les suivantes :

- L'accueil des personnes du quartier dans le local
- L'organisation d'animations dédiées au public cible du projet, à savoir les personnes de + de 65 ans, en lien avec les associations et équipements du quartier
- Le repérage des situations ayant besoin d'un accompagnement spécifique, notamment par le déploiement d'actions « d'aller vers »
- L'orientation des personnes vers les réponses les plus adaptées en lien avec les partenaires locaux

Les actions « d'aller vers » auprès des habitants de plus de 65 ans du quartier Youri Gagarine sont les suivantes :

- Porte à porte par des personnes en services civiques et les personnes en charge du projet (animation-coordination, etc.)
- Déploiement d'ICOPE en lien avec le Gérondif, le DAC93 et le CCAS de Romainville
- Actions spécifiques dans le cadre du projet de prévention de la perte d'autonomie déployées courant 2026

L'association Réseau Cohabilis intervient en coordination générale du projet. Elle participe en lien, avec Cohabilis Ile-de-France, à sa structuration et son déploiement dans le respect des engagements pris auprès des financeurs. Elle est également en charge de l'évaluation du projet.

Seine-Saint-Denis habitat, Cohabilis Ile-de-France et le Réseau Cohabilis s'engagent mutuellement à collaborer ensemble à la demande de l'une ou de l'autre des Parties dans le cadre de leurs missions respectives auprès des locataires (appui réciproque).

Cohabilis Ile-de-France s'engage à orienter automatiquement les locataires en demande d'adaptation des logements vers le bailleur Seine-Saint-Denis habitat qui a mis en place un processus de traitement de ces demandes avec notamment l'appui d'un ergothérapeute.

Seine-Saint-Denis habitat s'engage à :

- aider Cohabilis Ile-de-France à communiquer auprès des locataires, notamment en facilitant la communication via mail, ou SMS, lorsque cela est possible et dans le respect du Règlement Général sur la Protection des données (après avoir recueilli le consentement des intéressés).
- faciliter la mise en place de démarches d'« aller vers » les seniors les plus isolés dans le cadre de démarches de prévention santé ou de maintien du lien social (démarche ICOPE, services civiques...)
- informer Cohabilis Ile-de-France sur l'évolution des travaux impactant tant la vie de l'association que celles des locataires.

Les Parties s'engagent à se coordonner pour la réalisation de toutes enquêtes de Seine-Saint-Denis habitat (enquête relogement, enquête avant réhabilitation, enquête OPS, etc...) et toute démarche annexe de Cohabilis Ile-de-France et du réseau Cohabilis envers les locataires (questionnaires d'évaluation, démarche de recherche, démarches d'« aller vers » etc.). L'objectif de cette coordination vise à ne pas trop solliciter les locataires, que ce soit de la part de Cohabilis Ile-de-France, Le Réseau Cohabilis ou de la part de Seine-Saint-Denis habitat.

Cette information sera inscrite à l'ordre du jour de chaque comité de suivi du projet (voir article 7).

ARTICLE 5) LES BENEFICIAIRES DE DU PROJET

Les 15 bénéficiaires de l'Aide la vie partagée (AVP) sont mobilisés par Cohabilis Ile-de-France dans le cadre des ateliers organisés dans le local et des actions d'« aller vers » déployées :

- Ils sont habitants du quartier et ont plus de 65 ans.
- Ils sont volontaires pour s'engager dans le projet
- Ils sont signataires des conventions avec le Conseil Départemental
- Ils sont signataires de la Charte de vie sociale et partagée, coconstruite avec eux
- En cas de désengagement, ils peuvent être remplacés par des personnes répondant aux mêmes critères

Le seuil des 15 bénéficiaires de l'AVP est essentiel pour garantir la pérennité du dispositif.

Cohabilis Ile-de-France s'engage à identifier les personnes, puis à les mobiliser dans le cadre du projet de vie sociale et partagé.

Seine-Saint-Denis habitat s'engage à appuyer Cohabilis Ile-de-France dans le respect du cadre réglementaire s'imposant à la gestion des attributions par un bailleur social.

Les 50 personnes bénéficiaires de l'AMI « Vieillir en QPV », sont des personnes de plus de 65 ans vivant dans le quartier Youri Gagarine. Elles sont mobilisées par Cohabilis Ile-de-France par des actions d'aller-vers et grâce au local qui constitue un point d'accueil.

ARTICLE 6) COMMUNICATION

Cohabilis Ile-de-France s'engage à se coordonner en amont avec Seine-Saint-Denis habitat pour tout ce qui relève de la communication institutionnelle, notamment lorsque des événements institutionnels (inaugurations...) avec des élu.es de la commune sont organisés.

ARTICLE 7) GOUVERNANCE

Cohabilis Ile-de-France s'engage à mettre en place un comité de suivi du projet visant à suivre et adapter les modalités de sa mise en œuvre en cohérence avec :

- le projet de vie sociale et partagé, qui appartient aux habitants
- le projet expérimental d'accompagnement au vieillissement dans les QPV déposé auprès de la CNSA et de la DGCS
- le cadre juridique relatif à l'habitat inclusif
- le cadre juridique qui s'impose au bailleur social

Le comité de suivi se réunira, à minima tous les trois mois et comprendra la présence de :

- Réseau Cohabilis : Emilie Saint Macary et Joachim Pasquet
- Cohabilis Ile-de-France : Amélie Decouche et Keltoum Ouazari
- Seine-Saint-Denis habitat : Elisabeth Berrou et Doudou Mbaye

et selon l'ordre du jour les autres directions et services de Seine-Saint-Denis habitat impliqués dans le dispositif, à savoir :

- Service Projets urbains et développement
- Direction de la Maîtrise d'ouvrage
- Service Développement social urbain
- Agence de Romainville
- Service Attributions
- Service social dont conseillers en Economie Sociale et Familial (CESF)
- Service Maitrise d'œuvre sociale

Le comité de suivi aura vocation à suivre le projet et à analyser les éventuels dysfonctionnements et à définir les actions correctives à mettre en œuvre.

Un COPIL annuel sera organisé, à l'initiative de l'association Réseau Cohabilis, avec comme ordre du jour principal :

- le bilan de l'année écoulée
- et les perspectives pour l'année suivante

Composition du COPIL :

- Seine-Saint-Denis habitat : Direction de l'Agence de Romainville, Direction de la gestion locative et des attributions, Pilote de la démarche Habitat inclusif, chef du service Politiques sociales et urbaines
- Association Cohabilis Ile-de-France : Direction de projet, Coordination du projet de vie sociale et partagée
- Association Réseau Cohabilis : Délégué Général, Direction de projet
- Conseil départemental : Direction de l'autonomie et son Pôle Prévention et Inclusion
- Ville de Romainville : Maison des retraités, CCAS, services techniques
- CNSA : Direction de l'appui au pilotage de l'offre
- DGCS : Délégation du Préfet
- Est Ensemble : Direction de l'habitat et du renouvellement urbain

ARTICLE 8) RESILIATION

En cas d'inexécution par l'une des Parties de ses obligations fixées par la présente convention, l'autre Partie sera en droit de la résilier dans un délai de trente (30) jours à compter d'une mise en demeure écrite et recommandée avec accusé de réception, non suivie d'effet.

La résiliation de la présente convention pourra également intervenir après accord exprès des Parties.

Fait en **trois** exemplaires originaux dont un remis à chaque Partie, à BOBIGNY, le.....

Pour SEINE-SAINT-DENIS HABITAT

Bertrand PRADE

Pour l'association COHABILIS Ile-de-France

Amélie DECOUCHE

Pour l'association RESEAU COHABILIS

Joachim PASQUET

BUREAU DU MARDI 14 AVRIL 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 26 mars 2026, s'est réuni le 14 avril 2026 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.es

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE mandat à Philippe GERMAIN
Monsieur Michel HOEN mandat à Mathieu MONOT
(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

Soit 6 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)
Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Maame Alice BELLOIS
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président
Assistante de direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Direction Patrimoine et
Maîtrise d'ouvrage

Objet : Romainville - Gagarine
Convention études/travaux GRDF

Service Projets Urbains et
Développement
JRo/ML

LE PRESIDENT EXPOSE

09 - Gagarine GRDF V01

Bureau

Délibération n°

09.03.26

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Retenu dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, le quartier Gagarine à Romainville est le lieu de multiples opérations de démolition, réhabilitation et construction menées sous maîtrise d'ouvrage directe par Seine-Saint-Denis habitat. Parmi ces opérations, l'Office doit démolir le bâtiment D, situé au 7-9 rue Youri Gagarine, pour permettre par la suite l'aménagement de la nouvelle rue Youri Gagarine par la SPL Ensemble et la construction de deux nouveaux bâtiments, l'un par Seine-Saint-Denis habitat et l'autre par Action logement. Cette opération de démolition en est au stade de l'appel d'offres travaux. Le démarrage de l'opération devrait s'effectuer au mois de mai 2026.

Toutefois, un réseau gaz du concessionnaire GRDF, alimentant de part et d'autre différents bâtiments du quartier, longe les fondations du bâtiment D à moins de 2m de distance. La perspective de retirer les fondations du bâtiment avec un réseau gaz en service aussi proche soulève un risque d'accident considérable. En ce sens, pour éviter tout désordre, Seine-Saint-Denis habitat et GRDF ont convenu de mettre hors service la portion de réseau gaz préalablement à la réalisation par l'Office des travaux de purge des fondations du bâtiment D.

Pour ce faire, GRDF a soumis un projet de convention, en cours de finalisation, relatif au financement des études et travaux de mise en compatibilité du réseau gaz dans la partie sud du quartier où se situe le bâtiment D à démolir, intégrant la mise hors service de la portion de réseau contraignant ladite démolition et le maintien de l'alimentation des bâtiments de part et d'autre appartenant à l'Office. Le montant de la prestation globale s'élève à environ 23 633 €TTC.

Seine-Saint-Denis habitat a reçu la confirmation de la DRIHL, par courrier électronique daté du 13 mars 2026, que cette prestation pourra bien être intégrée à l'assiette subventionnable de l'opération de démolition du bâtiment D contractualisée avec l'ANRU et financée à hauteur de 100% de son déficit. Selon le Règlement Général en vigueur de l'ANRU, cette prestation équivaut effectivement à un « coût préparatoire nécessaire à l'opération » et sera donc couverte entièrement par la subvention ANRU associée à l'opération de démolition.

Vu la convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au NPNRU Youri Gagarine à Romainville signée le 16 avril 2020 et son avenant signé le 23 mai 2024 ;
Vu le dernier Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU ;

Vu le projet de convention, **ci-annexé**, relative au financement des études et travaux de mise en compatibilité du réseau gaz nécessaire à la mise en œuvre par l'Office du projet de démolition du bâtiment D du quartier Gagarine à Romainville ;

Considérant l'engagement de Seine-Saint-Denis habitat dans le NPNRU portant sur le quartier Gagarine à Romainville ;

Considérant que la mise en compatibilité par GRDF du réseau gaz dans le sud du quartier Gagarine est indispensable pour permettre à Seine-Saint-Denis habitat de retirer les fondations du bâtiment D ;

+ 1 annexe

Considérant que la dépense de mise en compatibilité du réseau à la charge de Seine-Saint-Denis habitat est d'environ 23 633 €TTC et qu'elle sera entièrement couverte par la subvention ANRU allouée à l'opération de démolition du bâtiment D ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer la convention bipartite avec GRDF relative au financement des études et travaux de mise en compatibilité du réseau gaz dans le quartier Gagarine à Romainville.

Le Président


Mathieu MONOT
Conseiller départemental



Convention n° 2026-NPNRU-ROMAINVILLE-Phase-Sud-1

Affaire GRDF n° VL1-2650074

Convention relative au financement des études et travaux pour la mise en compatibilité du réseau GRDF nécessaire à la réalisation de la phase sud partie 1 du projet NPNRU de Romainville.

ENTRE-LES SOUSSIGNES

XXX, **TYPE DE SOCIETE**, dont le siège social est situé au **XXX, XXXX**, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **VILLE DU RCS** sous le numéro **SIRET N°XXX**

Représentée par **XXXX**, en sa qualité de **XXXX**,

Ci-après dénommée « **XXXX** »

Et

La société Gaz Réseau Distribution France, dénommée GRDF, Société Anonyme au capital de 1 835 695 000 €, dont le siège social est situé 17 rue des Bretons 93210 SAINT DENIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le n° 444 786 511,

Représentée par M. MOURAD ZGAOUI, agissant en qualité de Délégué Travaux GRDF Direction Réseaux Ile de France, au 20 rue Pétrelle, 75009 Paris, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée « GRDF » ou « le concessionnaire »

Ci-après dénommés ensemble les « parties »

SOMMAIRE

ARTICLE 1. OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION.....	4
ARTICLE 2. DESCRIPTION DES TRAVAUX A REALISER	4
ARTICLE 3. CONTRIBUTION DES PARTIES	4
3.1 RESPONSABILITE	4
3.2 CONTRIBUTIONS DU CONCESSIONNAIRE	5
3.3 CONTRIBUTIONS DE XXX.....	6
ARTICLE 4. CALENDRIER DE REALISATION DES ETUDES ET DES TRAVAUX.....	6
4.1 PRINCIPES GENERAUX.....	6
4.2 CAS DES RESEAUX POSES HORS DOMAINE PUBLIC ROUTIER	7
ARTICLE 5. CONDITIONS FINANCIERES	7
5.1 MODALITES GENERALES DE FINANCEMENT	7
5.2 MONTANT DES ETUDES ET TRAVAUX.....	9
5.3 DEPASSEMENT DU MONTANT DE LA CONVENTION	9
5.4 REGLEMENT DES ETUDES ET TRAVAUX.....	9
ARTICLE 6. CONFIDENTIALITE	10
ARTICLE 7. DUREE DE LA CONVENTION	10
ARTICLE 8. ANNEXES.....	10
ARTICLE 9. LITIGES - NOTIFICATIONS-CONTACTS.....	11
ANNEXE 1 : DESCRIPTION DES TRAVAUX	11
ANNEXE 2 : PLANNING D'INTERVENTION	15
ANNEXE 3 : DETAIL DU FINANCEMENT DE L'OPERATION.....	16

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de financement et de réalisation des travaux pour la mise en comptabilité du réseau de GRDF nécessaire à la réalisation de la phase sud partie 1 du projet NPNRU de Romainville (ci-après la « Convention »)

ARTICLE 1. OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente Convention concerne les ouvrages du concessionnaire touchés par les travaux de la phase sud partie 1 du projet NPNRU de Romainville (Affaire VL1-2650074).

La liste de ces ouvrages est annexée à la présente convention (Annexe 1).

ARTICLE 2. DESCRIPTION DES TRAVAUX A REALISER

Les caractéristiques techniques relatives à chaque chantier de déplacements, rendu nécessaire par l'Opération et déterminé lors de la phase d'étude d'impact précédente, sont définies dans l'annexe 1. Cette dernière décrit en particulier :

- ✓ La liste des travaux sur lesquels GRDF s'engage dans le cadre de l'Opération ;
- ✓ Leur localisation (nom de voie, commune, identification propre à la maîtrise d'ouvrage de l'Opération) ;
- ✓ La nature et les diamètres des réseaux GRDF impactés ;
- ✓ Les travaux de génie civil et équipements de protection cathodique
- ✓ Les dévoiements provisoires, définitives et d'abandon à réaliser ;
- ✓ Le phasage de ces dévoiements ;
- ✓ Les contraintes éventuelles de réalisation ;
- ✓ La maîtrise d'ouvrage des travaux ou partie des travaux

ARTICLE 3. CONTRIBUTION DES PARTIES

3.1 Responsabilité

GRDF et XXX demeurent responsables du respect des règles de l'art et des mesures de sécurité applicables à leurs propres travaux sous leur maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre respectives.

Chaque partie est responsable envers l'autre partie des dommages matériels directs qui pourraient résulter de la non-exécution ou de la mauvaise exécution des obligations mises à sa charge au titre de la présente Convention. Les Parties ne sont en aucun cas responsables des dommages matériels indirects et/ou immatériels directs et indirects subis par l'autre Partie.

Concernant la présence potentielle d'amiante sur les ouvrages de distribution publique de gaz, la gestion du risque, sa détection et la commande de travaux destinés à en supprimer le risque afférent relèvent de la responsabilité de GRDF, en sa qualité de concessionnaire de réseaux.

Concernant l'amiante présente potentiellement dans les revêtements de voirie, XXX effectuera les opérations de repérage d'amiante le plus en amont possible pour en vérifier la présence. Les résultats de ces repérages amiante seront annexés à la présente Convention.

Si la présence d'amiante est avérée sur la zone de travaux, il est convenu que XXX prendra à sa charge la totalité des coûts induits par la présence d'amiante de la zone. Il est convenu que GRDF ne pourrait être tenu responsable des retards éventuels liés à la présence d'amiante sur la zone de travaux.

3.2 Contributions du concessionnaire

3.2.1 Coordinateur sécurité et protection de la santé (CSPS)

En tant que maître d'ouvrage de ses travaux, le concessionnaire peut être amené à recourir à un CSPS pour assurer la sécurité de ses travaux.

Si XXX envisage de confier au CSPS, qu'elle missionne, une mission complémentaire de concertation des maîtres d'ouvrage au titre de l'article L 4531-3 du Code du travail. Le concessionnaire s'engage à ce que le CSPS qu'il a désigné pour la réalisation des travaux de dévoiement de son réseau participe aux réunions organisées par le CSPS de XXX au titre de cette mission de concertation.

À défaut, en cas de coactivité avec d'autres concessionnaires sur un même site, le CSPS mandaté par XXX pour les travaux de génie civil de la réalisation de la phase sud partie 1 du projet NPNRU de Romainville peut être consulté sur demande de l'un des concessionnaires. En aucun cas, le CSPS de XXX ne se substitue au CSPS désigné par chacun des concessionnaires concernés. La nature et l'étendue des responsabilités du CSPS de chacun des concessionnaires concernés restent inchangés.

3.2.2 Gestion des emprises chantier

Dans le cas de l'ouvrage couvert par la présente convention, la gestion des emprises chantiers concessionnaires est réalisée par l'entreprise de travaux mandatée par GRDF, suivant les conditions formulées par le gestionnaire de voirie et le cahier des charges RSDG 4 en application des paragraphes 12 de l'arrêté du 13 juillet 2000.

3.2.3 Plan de récolement

Si GRDF envisage la réalisation, à sa charge, de levés topographiques en cours de réalisation des travaux de dévoiement. Ces levés sont réalisés au fur et à mesure des travaux, avant fermeture des tranchées. Le concessionnaire s'engage à informer en temps réel XXX ou ses représentants pour la réalisation de ces levés.

Dès la fin de chacune des phases de ses travaux, le concessionnaire transmettra sous 45 jours le plan de récolement des nouveaux ouvrages. Ces plans de récolement seront fournis sous format PDF et DWG, géoréférencés. Tout autre format devra faire l'objet d'une demande spécifique de la part de XXX en lien avec la convention Echange de données signées au préalable.

3.2.4 Réseaux abandonnés

Le concessionnaire transmet à XXX une attestation de mise hors gaz pour chaque réseau abandonné après dévoiement. En complément, le concessionnaire effectue le repérage des réseaux abandonnés, en pleine terre, antérieurement aux dévoiements de réseaux pour en faciliter leur identification par les autres intervenants sur la zone de travaux.

Le mode de transmission de ces informations est à définir entre les parties.

En cas de doute sur un réseau découvert, le concessionnaire s'engage à intervenir sous trois (3) jours pour venir reconnaître les réseaux placés sous sa responsabilité, et indiquera s'ils sont en service ou non.

Dans l'hypothèse où, le réseau découvert (i) est un réseau de gaz ayant fait l'objet d'une rétrocession par le concessionnaire à l'autorité concédante, (ii) n'est pas un réseau de distribution de gaz, le concessionnaire facturera son intervention à XXX.

3.2.5 Autres stipulations

Le concessionnaire précisera le cas échéant les modalités d'intervention sur les sujets suivants (liste non exhaustive) :

- ✓ Cas de réalisation de tranchées communes ;
- ✓ Travaux de réfection des chaussées et trottoirs ;
- ✓ Signalisation et barriérage des chantiers ;
- ✓ Etc.

3.3 Contributions de XXX

XXX assure la gestion du chantier au travers en mettant en place :

- ✓ Une cellule de synthèse qui assure la compilation des études des réseaux existants, gère les éventuels conflits et incidents, anime et organise le chantier.
- ✓ Une fonction d'ordonnancement, pilotage et coordination (OPC) ;

A ce titre, XXX, coordonne dans l'espace et dans le temps les interventions des différents concessionnaires et assure le suivi et la mise à jour du planning correspondant.

Pour ce faire, des réunions régulières ont lieu, auxquelles sont convoqués les concessionnaires concernés par les phases en cours.

ARTICLE 4. CALENDRIER DE REALISATION DES ETUDES ET DES TRAVAUX

4.1 Principes généraux

La période et le délai d'exécution des travaux sont stipulés dans l'annexe 2 de la convention. Ces délais seront fixés en tenant compte des objectifs de réalisation de la présente convention et des contraintes pesant sur GRDF.

Les parties conviendront d'un planning d'interventions pour la construction de l'Opération et d'une information réciproque et régulière sur l'état d'avancement des déplacements.

Les éléments susceptibles de nécessiter des modifications des projets de dévoiement ou d'entraîner un retard dans l'exécution des travaux seront signalés à l'autre partie et/ou à ses représentants dans les meilleurs délais.

Le non-respect de la planification résultant :

- ✓ D'une dérive imprévisible des procédures administratives dont GRDF ne maîtrise pas l'évolution ;
- ✓ D'un report imprévisible de la période de consignation des ouvrages de distribution de gaz naturel à déplacer imposé par des contraintes inhérentes à l'obligation d'assurer une continuité de fourniture ;
- ✓ D'une dérive dans la réalisation des travaux propres à un tiers à la convention conduisant à un retard dans la réalisation de ceux en suite conduits par GRDF.

Ne pourra être imputé à GRDF.

GRDF et XXX s'efforcent de résorber ces retards en conciliant au mieux leurs contraintes respectives.

Les parties s'engagent mutuellement à échanger les éléments de planification technique et foncière qui permettent de coordonner au mieux l'Opération afin de réduire les délais de réalisation en cas de besoin et dans la mesure du possible.

4.2 Cas des réseaux posés hors domaine public routier

Dans le cas où le réseau dévié devrait être posé en domaine public tiers et/ou domaine privé, le XXX fait tous ses efforts pour faciliter les négociations en cas de difficulté rencontrée par GRDF pour l'accès aux parcelles dans le domaine privatif.

ARTICLE 5. CONDITIONS FINANCIERES

5.1 Modalités générales de financement

Sauf spécifications particulières les montants exprimés HT de la présente convention sont assujettis à l'application de la TVA au taux légal en vigueur à la date d'émission de la facture d'acompte ou de solde.

Principe d'indemnisation

XXX s'engage à prendre à sa charge le coût de la mise en compatibilité des ouvrages GRDF (réseaux, équipements dédiés à la protection cathodique, autres ouvrages, ...) sur le périmètre de l'Opération. Cette prise en charge prend la forme d'une indemnité destinée à couvrir exclusivement les frais d'études et de travaux rendus strictement nécessaires à la conservation ou à la remise en état initial des ouvrages de GRDF comme le renforcement de la protection cathodique.

Les études et travaux conduisant au développement ou à une valorisation des ouvrages GRDF sont intégralement à la charge de ce dernier.

Modalités de présentation de demandes de paiement

Les demandes de paiement sont présentées sous forme de facture selon des modalités précisées ci-après.

Présentation des demandes de paiement :

Les demandes de paiement comprennent les mentions suivantes :

- le nom et la raison sociale de GRDF une date d'émission et un numéro unique ;
- le numéro RCS, de SIRET et TVA intracommunautaire de GRDF ;
- les dates de réalisation des prestations ;
- le numéro de la convention : 2026-NPNRU-ROMAINVILLE-Phase-Sud-1
- la nature, quantité et montant hors taxes des prestations réalisées ;
- le taux de TVA applicable ;
- la désignation de l'acheteur et son SIRET : N°84952644700016

Chaque demande de paiement doit être accompagnée de toute pièce justificative permettant d'attester de la bonne réalisation des prestations et des engagements de dépenses correspondants, dont notamment : bons de réception, factures. Les demandes de paiement sont transmises de manière électronique à XXX

Délais de paiement

Les sommes dues au titre de la présente convention sont réglées dans un délai de 60 jours à compter de la date de réception de la facture.

En cas de retard de paiement, le montant dû est passible d'intérêts moratoires dont le taux est égal au taux d'intérêt légal en vigueur au jour de la signature de la présente convention.

Domiciliation de la facturation

	Adresse de facturation	Service administratif responsable du suivi des factures
XXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
GRDF	101 rue du Président Roosevelt 78500 SARTROUVILLE	GRDF UCF IDF Ouest AGNRC

5.2 Montant des études et travaux

L'estimation des frais à engager par le concessionnaire destiné à couvrir le coût des études et des travaux est précisés ci-dessous et en annexe 3 :

- 19694,06 € HT soit 23 632,87 € TTC au taux en vigueur à la date de signature de la présente convention.

5.3 Dépassement du montant de la convention

Avant les travaux

En cas de perspective de dépassement de la date prévisionnelle de fin de chantier ou du montant stipulé dans le présent article 5.2 identifié avant le début des travaux, GRDF doit obtenir l'accord écrit préalable de XXX pour la mobilisation d'un financement complémentaire, ce qui doit conduire à la conclusion d'un avenant, signé dans la mesure du possible avant le début du chantier.

Dans l'attente du retour signé de l'avenant, pour ne pas retarder le démarrage des travaux, XXX donne un accord formalisé par courrier électronique à GRDF pour engager les travaux dans les conditions inscrites dans le projet d'avenant validé en cours de signature.

Pendant les travaux

Lors de la réalisation des travaux, GRDF informe XXX de toutes modifications techniques de réalisation (annexe1) ayant un impact financier et/ou un impact sur le délai de réalisation du chantier (annexe 2). GRDF doit obtenir l'accord écrit préalable de XXX pour la mobilisation d'un financement complémentaire, pour le report du planning et pour la solution technique proposée par GRDF. Cet accord écrit aura une portée contractuelle et sera donné sous un délai de 72h ouvrées à GRDF. Les dépenses engagées par GRDF dans l'attente de l'accord de XXX seront incluses dans le financement complémentaire qui devra faire l'objet d'un avenant conclu au plus vite et sous réserve de la présentation des justificatifs adéquats.

5.4 Règlement des études et travaux

Les études et travaux seront facturables à la fin des travaux.

La demande de paiement, sous la forme d'une facture portant « mention pour solde de tout compte » ne peut intervenir qu'une fois l'achèvement de prestations constatées et transmission du DOE et plans de récolement et/ou le cas échéant l'attestation de mise hors Gaz et d'abandon de la conduite.

Le règlement de la somme se fera par virement bancaire sur le compte ouvert au nom de :

GRDF

Chez : **BRED Banque Populaire Paris Champerret**

Code Banque : **10107**

Code Guichet : **00109**

N° de compte : **0081202031534**

Clé RIB : **34**

IBAN : **FR7610107001090081202031534**

BIC : **BRDFFRPPXXX**

ARTICLE 6. CONFIDENTIALITE

Chaque partie s'engage à considérer comme confidentiels toutes les informations, documents et données, quel qu'en soit le support, qu'elles pourront s'échanger à l'occasion de la signature ou de l'exécution de la présente Convention.

Par conséquent, elles s'interdisent de les communiquer ou les divulguer à des tiers sans l'accord préalable et écrit de l'autre partie.

Dans le cadre des contrats conclus avec leurs prestataires, les Parties s'engagent à faire respecter la confidentialité des informations, documents et données inhérents aux travaux mentionnés dans la présente Convention et diffusés aux seules fins de la réalisation des travaux pour l'aménagement de la phase sud partie 1 du projet NPNRU de Romainville.

Les parties s'engagent en outre à faire respecter cette clause par leurs prestataires dans les contrats qu'ils pourraient conclure avec d'autres prestataires.

ARTICLE 7. DUREE DE LA CONVENTION

La convention prend effet à la date de signature par la dernière des parties pour une durée de 4 ans.

La convention prend fin à l'achèvement définitif des travaux concernés et mise en ou hors service des réseaux modifiés et après règlement complet des flux financiers correspondants. Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant signé par les parties.

ARTICLE 8. ANNEXES

Sont annexés à la présente Convention :

- ✓ Annexe 1 Description et phasage des travaux : dévoiements de réseaux, équipements pour la protection cathodique
- ✓ Annexe 2 Planning des travaux convenus entre les deux parties
- ✓ Annexe 3 Détail du financement de l'Opération

Les annexes jointes à la convention ont la même portée que celle-ci. Elles font partie intégrante de la présente convention.

ARTICLE 9. LITIGES - NOTIFICATIONS-CONTACTS

Les parties s'efforcent de régler amiablement les litiges éventuels auxquels pourraient donner lieu l'interprétation des clauses et l'exécution de la présente Convention.

A défaut d'accord amiable, dans un délai de trois (3) mois à compter de l'apparition du différend, chacune des parties a la possibilité de saisir le tribunal compétent.

Toute modification faite par l'une des parties à l'autre pour les besoins de la présente convention est adressée par écrit et envoyée par courrier simple ou courrier électronique à :

Pour Mandataire CR	Pour GRDF
XXX	GRDF
NOM DU SIGNATAIRE	Mr CUGNET François
XXXXXXXXX	6 rue de la Liberté
XXXXXXXXXXX	93691 PANTIN
Courriel :	Courriel : francois.cugnet@grdf.fr dridf-gpu@grdf.fr

Faite en en deux exemplaires originaux

A XXXX, le XXXX

A Paris, le

Pour XXX

Pour GRDF

Annexe 1 : Description des travaux

1 – Affaire VL1-2650074

Adresse

Rue Youri Gargarine – ROMAINVILLE - 93230

Intitulé du problème

NPNRU, Modernisation du quartier Youri Gargarine, de nouveaux immeubles d'habitations, ainsi que le réaménagement des espaces publics.

Travaux à réaliser

Suppression d'ouvrages :

Abandon de réseau :

Abandon de 125ml de réseau acier DN168 BP

Abandon de 2 branchements collectifs

Les tranchées sont réalisées et comblées par GRDF

Localisation géographique



Plan projeté

La phase 1:

Suite aux travaux techniques et juridiques réalisés par les services de la Ville et d'Est Ensemble, la nouvelle majorité a pris acte du périmètre de la phase 1. Ce périmètre correspond à la réalisation de la voie douce principale qui traverse le quartier pour laquelle le marché a été attribué et va être transféré à Est Ensemble, des lots qui la bordent, de la voie parallèle (voie A), ainsi que de la place principale qui accueillera les commerces en RDC des bâtiments qui l'encadrent.

Nous devons prendre acte que la démolition de la barre H, dont le permis de démolir a été délivré en 2019, est indispensable à la réalisation d'une voie structurante (voie douce principale) reliant la future station de métro à son ouverture vers le parc.

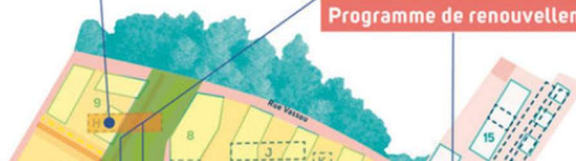
Les premiers logements de cette barre sont en cours. L'opération de logements neufs du 35, rue Benfleur fait partie des opérations de logements qui seront mobilisées pour ces logements.

Les lots 6a (33 logements privés), 3-4 (55 logements privés et 15 sociaux) et 5 (37 logements privés) sont en chantiers. Pour autant, la programmation des espaces publics concernés au sein et autour (square/city-stade) de ces trois lots sera repensée avec les habitants.

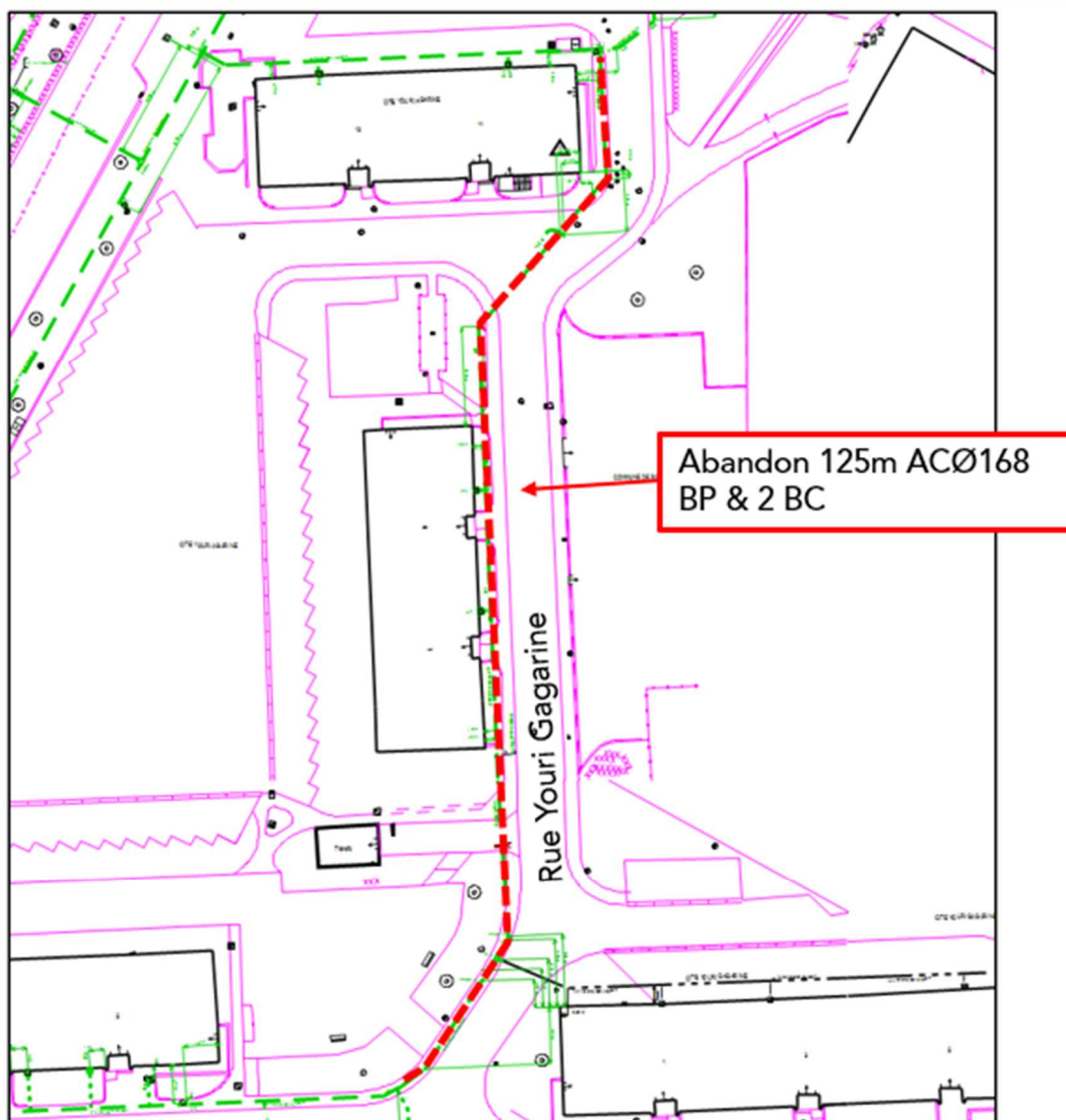


Nous devons prendre acte que la barre D devra être démolie pour permettre la réalisation et l'accès au lot 2, ainsi que de la contre-allée (voie A).

Programme de renouvellement urbain



Rue Youri Gagarine - Plan Phileas – 350^{eme}



Le montant estimatif des travaux pris en charge par XXX

Affaire VL1-2650074 :

- Montant estimé des travaux : 19694,06 € HT (détail du montant estimatif en annexe 3)

Annexe 2 : Planning d'intervention

XXX souhaite une date de travaux pour T2 2026

GRDF prévoit un début des travaux entre T3 2026 et T4 2026

GRDF prend en compte la demande de XXX et mettra tout en œuvre pour réaliser les travaux dans les meilleurs délais.

L'interlocuteur travaux de GRDF communiquera un planning travaux indicatif. Ce planning visera les travaux de mise hors exploitation et d'abandon des réseaux de gaz, ainsi que de pose de réseau sur les linéaires concernés.

Ce planning travaux sera conditionné à :

- Retour signé de la présente convention 13/03/2026
- Retour signé de la convention de servitude (21/11/2025)
- Les contraintes qui seraient imposées par le gestionnaire de voirie
- L'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux

À la date de signature des présentes, au vu du contexte lié à l'organisation des élections municipales de 2026 et des mesures administratives ou réglementaires susceptibles d'être mises en œuvre durant cette période (notamment les restrictions d'interventions sur le domaine public, la suspension de certaines autorisations ou la limitation des chantiers), les délais indiqués pour la réalisation des travaux pourraient être impactés.

En conséquence, GRDF ne saurait être tenu responsable des retards éventuels résultant de ces circonstances extérieures à son contrôle. GRDF informera le client, dans les meilleurs délais, de tout report ou modification du calendrier des travaux qui en découlerait.

Annexe 3 : Détail du financement de l'opération

Conditions Particulières pour la réalisation de travaux (raccordements, modifications, travaux divers) applicables aux clients non soumis au code de la consommation.

N° VL1-2650074/001001 à rappeler dans toute correspondance.
Devis établi gratuitement

Interlocuteur	Monsieur Francois CUGNET	EST ENSEMBLE Madame HERVÉ Clémentine 100 Rue Gaston Roussel 93230 ROMAINVILLE FR
----------------------	--------------------------	---

Libellé de l'offre	GPU - NPNRU Youri Gargarine Romainville - Abandon de réseau
---------------------------	---

Objet	225-DPI-GPU-T0-Y.Gagarine-93063 7 RUE YOURI GAGARINE 93230 ROMAINVILLE Suppression d'ouvrages Abandon de 125ml de réseau acier DN168 BP Abandon de 2 branchements collectifs
--------------	--

Détails des prestations	Qté	Prix unitaire HT	Montant HT	Taux TVA	Montant TVA	Montant TTC
Etude, Terrassement, Raccordement, Pose de réseaux, Abandon de réseaux	1	11 604,82 €	11 604,82 €	20,00 %	2 320,96 €	13 925,78 €
Materiel	1	1 450,60 €	1 450,60 €	20,00 %	290,12 €	1 740,72 €
Main d'œuvre GRDF	1	2 175,91 €	2 175,91 €	20,00 %	435,18 €	2 611,09 €
Frais généraux	1	1 561,52 €	1 561,52 €	20,00 %	312,30 €	1 873,82 €
Conditions techniques de réalisation*	1	2 901,21 €	2 901,21 €	20,00 %	580,24 €	3 481,45 €

MONTANT TOTAL*	Total HT =	19 694,06 €
	Montant TVA à 20%	3 938,81 €
	Total TVA =	3 938,81 €
	Total TTC =	23 632,87 €

Conditions particulières*:

Les conditions techniques de réalisation de chantier sont une estimation qui prends en compte les contraintes " classiques" de chantier : Balisage, circulation alternée sur un faible linéaire... Si des demandes plus complexes (travaux de nuit, remise en circulation de la chaussée tous les matins.) sont faites à GRDF et que celles-ci dépassent le montant estimé, un avenant à la convention sera transmis.

Abandon / mise hors gaz* :

Mise hors pression, obturations, fouilles de ventilations, évacuation du gaz dans l'atmosphère, établissement du procès-verbal de mise hors gaz.

BUREAU DU MARDI 14 AVRIL 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 26 mars 2026, s'est réuni le 14 avril 2026 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.es

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE mandat à Philippe GERMAIN
Monsieur Michel HOEN mandat à Mathieu MONOT
(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

Soit 6 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Maame Alice BELLOIS
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président
Assistante de direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

**Direction de la maîtrise
d'ouvrage**
Réhabilitation 3
EM/BH/MA

Objet : Villepinte - Fontaine Mallet

Réhabilitation de 119 logements locatifs sociaux
Approbation du prix de revient, du plan de financement et de la mobilisation des emprunts
auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

10 - Fontaine Mallet V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Bureau

Cette opération est inscrite au protocole CGLLS.

Délibération n°

10.03.26

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Elle porte sur la réhabilitation thermique de la résidence Fontaine Mallet à Villepinte
située pour les immeubles collectifs aux 2-4-6-8 avenue Salvador Allende, aux 10 à
48 avenue Salvador Allende.

Et pour les logements individuels, aux 2 à 42 Allée Gustave Eiffel, aux 2 à 10 Allée
Arthur Adamov et aux 8 à 22 Allée François Mauriac.

La résidence Fontaine Mallet à Villepinte, composée de 119 logements (86 collectifs
et 33 pavillons), construite en 1983, fait l'objet d'une réhabilitation pour améliorer sa
performance énergétique et son confort.

Les travaux concernent :

- l'isolation thermique par l'extérieur
- la rénovation des façades
- la réfection des parties communes et privatives (électricité, sanitaires, menuiseries)
- et la mise en conformité sécurité/incendie.

Les travaux ont démarré en mars 2024, la livraison est prévue au 2ème trimestre
2026.

Le coût total est de 4,7 M€ (39 721 €/logement) couvert :

- à 73 % par un emprunt,
- 10 % par des subventions FNAP
- et 16 % par des fonds propres.

Les loyers seront ajustés au plafond réglementaire après travaux (soit 6 cts par
m²/SC/an - indice 2026).

Passage d'une étiquette E à C, réduisant la consommation de 251 à 110 kWh/m²/an
pour les logements collectifs selon l'étude thermique : la 3ème ligne de quittance
sera mise en place à l'issue des travaux et après vérification des gains énergétiques
constatés sur facture.

Considérant le point de gestion en date du 25/06/2025 approuvant un prix de revient
prévisionnel de l'opération de 4 726 880€ TTC,

Considérant l'état d'avancement du projet en phase chantier,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le prix de revient prévisionnel de l'opération pour un montant de
4 726 880€ TTC LASM.

+ 1 annexe

Article 2

Approuve le plan de financement prévisionnel **annexé** à la présente délibération.

Article 3

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

Le Président

Handwritten signature of M. MONOT in black ink.

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

OPERATION DE REHABILITATION – FONTAINE MALLET – VILLEPINTE

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL REHABILITATION

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Travaux	4 245 421 €	Subvention FNAP	492 500 €
		Prêt CDC Eco Prêt	1 161 000 €
Honoraires et Divers	481 459 €	Prêt CDC PAM Classique	2 293 867 €
		Fonds propres	779 513 €
Total	4 726 880 €	Total	4 726 880 €

CARACTÉRISTIQUES DES PRÊTS

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Eco-Prêt (Taux Variable indexé sur Livret A)	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable Indexé sur Livret A)
Montant	1 161 000 €	2 293 867 €
Durée	25 ans	25 ans
Différé d'amortissement	0 an	0 an
Différé d'intérêt	0 an	0 an
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt annuel	TLA - 25pbs	TLA +0,6%
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéances Prioritaires (intérêts différés)	Echéances Prioritaires (intérêts différés)
Modalité de Révision	Double Révisibilité Limitée (DL)	Double Révisibilité Limitée (DL)

BUREAU DU MARDI 14 AVRIL 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 26 mars 2026, s'est réuni le 14 avril 2026 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :**Présents**

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.es

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE mandat à Philippe GERMAIN
Monsieur Michel HOEN mandat à Mathieu MONOT
(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

Soit 6 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :**Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Maame Alice BELLOIS
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président
Assistante de direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

**Direction de la maîtrise
d'ouvrage**
Réhabilitation 3
EM/BH/MA

Objet : Livry-Gargan - Général Leclerc 1&2

Réhabilitation de 192 logements locatifs sociaux
Approbation du prix de revient, du plan de financement et de la mobilisation des emprunts
auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

10 BIS - Livry-Gargan V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Bureau

Délibération n°

11.03.26

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Cette opération est inscrite au protocole CGLLS.

Elle porte sur la réhabilitation thermique des résidences Général Leclerc 1 & 2 à Livry-Gargan situées aux 1, 2, 3, 4, 5, 7 Allée Géo André, aux 2 à 24 Allée Jules Ladoumègue, et aux 35, 37 Avenue du Maréchal Leclerc.

Il s'agit d'une opération de réhabilitation globale visant la mise en conformité des bâtiments, comprenant plusieurs corps d'état. Les travaux de clos et couvert incluent le nettoyage et le remaniage des couvertures, la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur, ainsi que l'isolation des combles et des planchers hauts de caves, le remplacement des menuiseries extérieures et des portes palières, ainsi que le remplacement des portes de halls. Les interventions en plomberie et CVC prévoient la mise en place d'un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC), le remplacement des chaudières existantes par des chaudières à condensation, le remplacement des descentes d'eaux pluviales et des réseaux d'eaux usées, ainsi que le renouvellement des équipements sanitaires. Les travaux d'électricité concernent la mise en conformité des installations électriques des logements, tandis que le second œuvre comprend la réfection des peintures des parties communes et des pièces humides des logements.

Considérant le point de gestion en date du 13/02/2026 approuvant un prix de revient prévisionnel de l'opération de 8 158 786€ TTC,

Considérant l'état d'avancement du projet en phase chantier,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le prix de revient prévisionnel de l'opération pour un montant de 8 158 786€ TTC LASM.

Article 2

Approuve le plan de financement prévisionnel **annexé** à la présente délibération.

Article 3

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

OPERATION DE REHABILITATION – GENERAL LECLERC 1&2 – LIVRY-GARGAN

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL REHABILITATION

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Travaux	7 461 785 €	Subvention FNAP	768 000 €
		Subvention FEDER	1 933 918 €
Honoraires et Divers	697 001 €	Prêt CDC Eco Prêt	3 108 000 €
		Prêt CDC PAM Classique	2 348 868 €
Total	8 158 786 €	Total	8 158 786 €

CARACTÉRISTIQUES DES PRÊTS

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Eco-Prêt (Taux Variable indexé sur Livret A)	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable Indexé sur Livret A)
Montant	3 108 000 €	2 348 868 €
Durée	25 ans	25 ans
Différé d'amortissement	Aucun	Aucun
Différé d'intérêt	0 an	0 an
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt annuel	TLA - 0.25 %	TLA + 0,6%
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéances Prioritaires (intérêts différés)	Echéances Prioritaires (intérêts différés)
Modalité de Révision	Double Révisibilité Limitée (DL)	Double Révisibilité Limitée (DL)

Direction des
Affaires
Juridiques, de la
Commande
Publique et des
Moyens Généraux

BUREAU DU MARDI 14 AVRIL 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 26 mars 2026, s'est réuni le 14 avril 2026 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.es

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE mandat à Philippe GERMAIN
Monsieur Michel HOEN mandat à Mathieu MONOT
(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

Soit 6 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Maame Alice BELLOIS
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président
Assistante de direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

**Direction des affaires
juridiques, de la
commande publique et
des moyens généraux**

Objet : Epinay-sur-Seine - Orgemont - Lot NM3B

Acquisition en VEFA d'un local d'activité auprès de la SNC IP1R
Avenant n°2

*Délibération complémentaire de la délibération n°13.05.24 du Bureau du 6 juin 2024 et
de la délibération n°14.06.24 du Bureau du 30 septembre 2024*

Service Juridique
OH/L.35

LE PRESIDENT EXPOSE

11 - Orgemont V01

Vu la signature du contrat de réservation le 18 juillet 2024 entre la SNC IP1R (filiale d'ICADE) et Seine-Saint-Denis habitat pour l'acquisition de 34 logements locatifs sociaux et 17 places de stationnement sur le lot NM3B Orgemont à Epinay-sur-Seine au prix de 2 990 € HT/m² de SHAB majoré de la TVA au taux applicable au jour de l'appel de fonds, et la constitution de toutes servitudes utiles ;

Bureau

Vu le programme de construction de la SNC IP1R, comprenant un local d'activité en rez-de-chaussée ;

Délibération n°

12.03.26

Considérant l'accord intervenu entre la SNC IP1R et Seine-Saint-Denis habitat sur l'acquisition par ce dernier, dans le cadre dudit programme de construction, d'un local d'activité pour une surface utile prévisionnelle de 174,43 m² (dont 24,6 m² de réserves), au prix de 1900 € HT /m² de surface utile, majoré de la TVA applicable au jour de l'appel de fonds ;

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Vu le courrier du 20 mars 2026 contresigné par la SNC IP1R constatant l'accord des Parties sur l'acquisition du local d'activité, **ci-annexé** ;

Voix contre

Considérant que l'acquisition du local d'activité doit être intégrée au contrat de réservation susmentionné par avenant ;

Abstention (s)

Sous réserve de l'obtention de l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques ;

NPPV

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'ensemble des documents et actes (y compris modificatifs et/ou complémentaires) relatif à :

1/ l'acquisition du local d'activité considéré auprès de la SNC IP1R au prix de 1900 € HT/m² de surface utile majoré de la TVA au taux applicable au jour de l'appel de fonds ;

2/ la constitution de toutes servitudes utiles.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

BUREAU DU MARDI 14 AVRIL 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 26 mars 2026, s'est réuni le 14 avril 2026 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.es

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE mandat à Philippe GERMAIN
Monsieur Michel HOEN mandat à Mathieu MONOT
(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

Soit 6 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Maame Alice BELLOIS
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président
Assistante de direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

**Direction des affaires
juridiques, de la
commande publique et
des moyens généraux**

Service Juridique
MI/D.112

16 - Les 15 Arpents V01

Bureau

Délibération n°

13.03.26

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Objet : Le Blanc-Mesnil - Les 15 Arpents

Convention de mise à disposition d'une partie de la parcelle AN 450 au profit de Bouygues Bâtiment Île-de-France Habitat Social

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu la signature, le 6 mai 2024, de l'acte de vente par l'Office de la parcelle AN 451 au profit de BATIGERE Habitat en vue de son opération de construction ;

Considérant la demande de la société Bouygues Bâtiment Île-de-France Habitat Social, titulaire du marché de travaux de BATIGERE Habitat, de pouvoir disposer d'une emprise d'environ 688 m² sur une partie de la parcelle AN 450, propriété de SSDh, pour les besoins de son chantier sur la parcelle AN 451, pour une durée d'environ 12 mois ;

Considérant que la mise à disposition de l'emprise a été autorisée par l'Office, moyennant une redevance mensuelle de 2 000 € HT, à compter du 13 mars 2026, par courrier en date du 4 mars **2026** (et non 2025 comme indiqué par erreur sur le courrier), **ci-annexé** ;

Vu le plan du projet d'installation de chantier de Bouygues Bâtiment Île-de-France Habitat Social, matérialisant l'emprise considérée en couleur verte, **ci-annexé** ;

Considérant que le projet de convention de mise à disposition est en cours d'élaboration entre les Parties ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer une convention de mise à disposition temporaire d'une emprise d'environ 688 m² située sur une partie de la parcelle AN 450, propriété de Seine-Saint-Denis habitat, au profit de Bouygues Bâtiment Île-de-France Habitat Social, moyennant une redevance mensuelle de 2 000 € HT, ainsi que les éventuels avenants à venir, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 2 annexes

Direction Générale

Bobigny,
le 04/03/2025

Bouygues Bâtiment Ile de France
Direction Territoriale SSD
8 avenue du Stade de France
93 210 Saint-Denis

A l'attention de Mr A. BELKADI

Affaire suivie
chez SSDh par :

Emmanuelle
ESNAULT

☎ 06 60 85 11 15

Emmanuelle.esnault@
seinesaintdenishabitat.fr

Objet : Autorisation de travaux et d'occupation à titre précaire du foncier propriété de Seine-Saint-Denis habitat – parcelle AN 450p au Blanc-Mesnil

Monsieur,

Dans le cadre d'un courriel en date du 22 janvier 2026, vous nous avez informé de votre intention d'occuper le foncier de Seine-Saint-Denis habitat (SSDh), sur une emprise d'environ 688m², définie en Annexe 1, à savoir une partie de la parcelle AN 450p, située 3 rue Danielle Mitterrand au Blanc-Mesnil, afin de faciliter l'installation de votre chantier situé sur la parcelle AN 451 (voir plan cadastral en Annexe 2).

Selon les informations que vous nous avez communiquées, ce chantier doit débuter au cours du mois de mars 2026 pour une durée prévisionnelle de 12 mois. L'autorisation consentie par la présente devra être régularisée par la signature d'une convention de mise à disposition de notre foncier dans les meilleurs délais.

Néanmoins afin de ne pas bloquer les travaux, SSDh confirme par le présent courrier donner l'autorisation au profit de votre entreprise, à occuper son foncier dans la limite des 688 m² environ (Annexe 1), afin de procéder aux travaux susvisés à compter du 13 mars 2026.

La présente autorisation est conditionnée au respect par votre entreprise des dispositions suivantes :

- Prendre en charge la libération de l'emprise foncière de tout véhicule stationné avec une communication idoine ;
- Prendre possession de l'emprise identifiée en Annexe 1 dans l'état où elle se trouve au moment de son intervention sans pouvoir élever aucune réclamation ni demander aucune réparation contre l'Office ;
- Faire réaliser un reportage photos avant et après travaux sur l'emprise susvisée, à remettre à l'Office à l'issue des travaux dans le quartier ;
- Ne pas gêner l'accès aux parkings et aux places de stationnement ceci pendant toute la durée des travaux ;
- Réaliser et faire réaliser les travaux dans le respect de la réglementation en vigueur, y compris concernant la sollicitation des DT et DICT.

8 mots barrés



Les Parties conviennent que l'emprise foncière occupée sera rendue en fin d'intervention en grave ciment compacté ~~en prenant en compte l'écoulement des eaux pluviales~~. Il est précisé que les Parties conviennent également que l'aménagement ultérieur de la voie est envisagé comme pouvant être pris en charge par la Ville du Blanc-Mesnil, sous réserve de la conclusion effective d'une convention entre Seine-Saint-Denis habitat et la ville. A ce stade, aucun engagement ferme de la Ville ne saurait être présumé.



Dans ces conditions, et indépendamment de la prise en charge éventuelle par la Ville, l'emprise foncière sera mise à disposition par l'Office moyennant une redevance de 2 000 € HT mensuels. Pour un chantier d'une durée prévisionnelle de 12 mois, le montant global de la redevance s'élève donc à 24 000 € HT pour une fin de chantier prévisionnel au 31 mars 2027. Tout retard pris à compter de cette date devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation auprès de SSDh.

Pendant la durée de mise à disposition, Bouygues Bâtiment :

- Aménage un passage de 1,50 mètre éclairé par des LED et protégé par un tapis le long de la résidence SSDh pour permettre l'accès piéton aux résidents sans salir les parties communes ;
- Prend en charge l'entretien des aménagements sur l'emprise susvisée ;
- Conserve la responsabilité des aménagements et travaux implantés sur l'emprise mise à disposition, ainsi que la responsabilité de tous dommages et accidents qui pourraient être causés aux tiers pouvant subvenir à l'occasion de l'exécution desdits travaux, à votre établissement, à son personnel, à des tiers ou prestataires agissant pour votre compte ;
- S'engage à informer Seine-Saint-Denis habitat de tous sinistres ou dégradations sur l'emprise mise à disposition dès qu'elle en a connaissance ;
- Doit souscrire les assurances nécessaires pour l'occupation de l'emprise et des travaux réalisés.

En cas d'inexécution par l'une des Parties de ses obligations fixées dans le présent courrier, l'autre Partie sera en droit de la résilier dans un délai de 30 jours à compter d'une mise en demeure écrite et recommandée avec accusé de réception, non suivie d'effet. La résiliation pourra également intervenir après accord exprès des Parties.

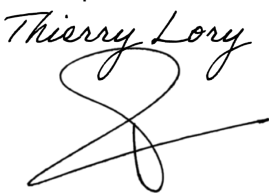
La présente autorisation prend effet à compter du 13 mars 2026, sous réserve de la réception du retour de votre accord sur les conditions préalablement précitées.

J'attire votre attention sur le fait que le présent courrier ne constitue qu'une autorisation temporaire et précaire de Seine-Saint-Denis habitat. Cet accord nécessitera d'être régularisé par le biais de la signature d'une convention de mise à disposition du foncier dans les meilleurs délais.

Dans l'attente, je vous remercie de bien vouloir nous renvoyer une copie du présent courrier comportant un paraphe des deux premières pages et votre signature précédée de la mention manuscrite « Bon pour accord » avant le démarrage de votre intervention sur site.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes sincères salutations.

Bon pour accord

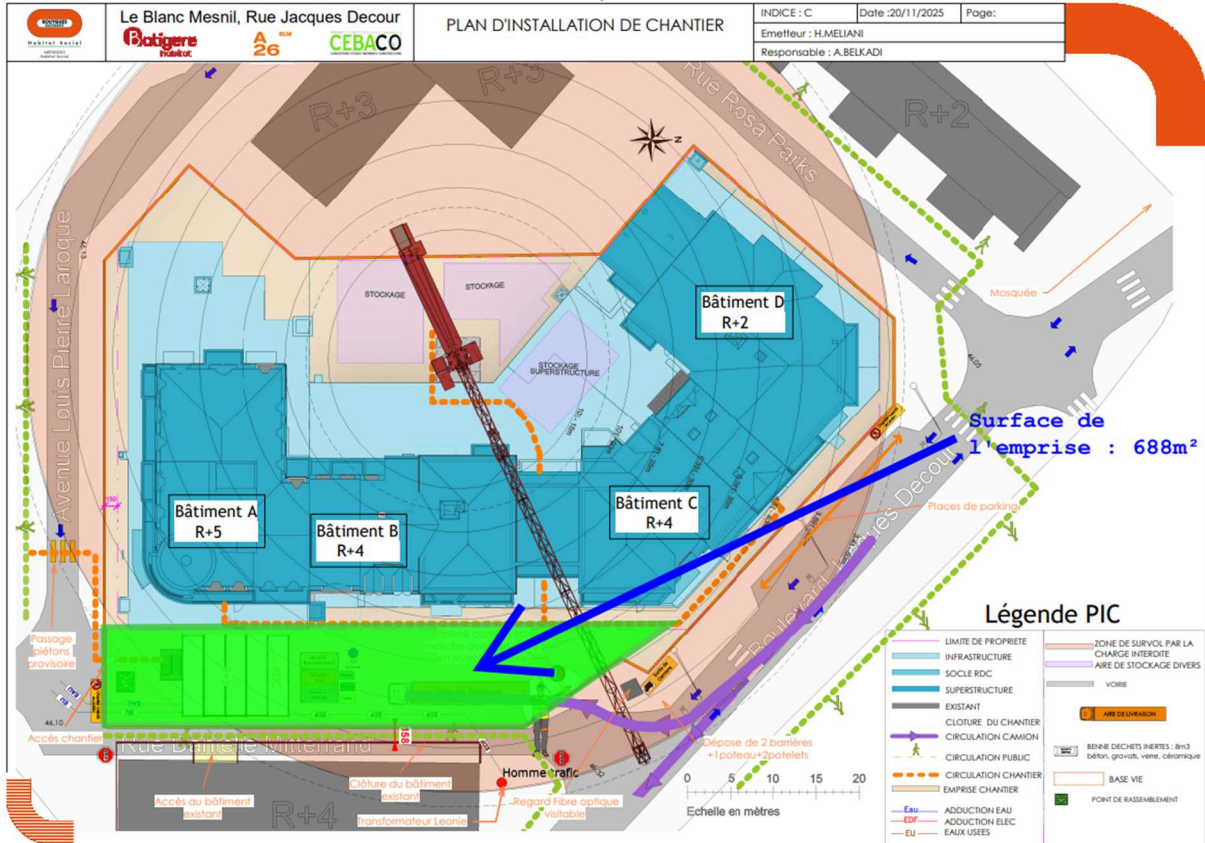


La Directrice Générale Adjointe
Maîtrise d'Ouvrage et Développement



Nora MIRI

Annexe 1 : Plan de l'emprise mise à disposition



Annexe 2 : Plan cadastral



BUREAU DU MARDI 14 AVRIL 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 26 mars 2026, s'est réuni le 14 avril 2026 à 17H en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :**Présents**

Monsieur Mathieu MONOT
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.es

Madame Nadia AZOUG mandat à Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE mandat à Philippe GERMAIN
Monsieur Michel HOEN mandat à Mathieu MONOT
(poste vacant - Madame Marlène DOINE)

Soit 6 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)
Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :**Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Maame Alice BELLOIS
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet du Président
Assistante de direction

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

**Direction des affaires
juridiques, de la
commande publique et
des moyens généraux**

Service Juridique
MI/S.177

17 - Stains Les Tartres
V01

Bureau

Délibération n°

14.03.26

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Objet : Stains - Zac des Tartres

Convention d'occupation précaire au profit de Seine-Saint-Denis habitat

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu la signature par l'Office le 12 mars 2026 de l'acte d'acquisition du lot n°27S auprès de la SPL Plaine Commune Développement, destiné à la réalisation d'un programme d'environ 52 logements ;

Considérant la nécessité, pour les besoins du chantier de l'Office, d'utiliser temporairement des emprises situées hors du périmètre du lot acquis et appartenant à la SPL Plaine Commune Développement, représentées sur le plan, **ci-annexé** :

- Emprise 1 (parcelle N 526p) : environ 493 m² (représentée en couleur orange)
- Emprise 2 (parcelles N 526p, N 524p et N 528p) : environ 217 m² (représentée en couleur bleue)
- Emprise 3 (parcelle N 523p) : environ 331 m² (représentée en couleur violette)

Considérant que ces emprises sont mises à disposition de l'Office et de ses entreprises intervenant sur le chantier pour une durée allant du 13 mars 2026 au 9 février 2027 ;

Considérant que cette occupation est consentie à titre précaire et moyennant le versement d'une indemnité mensuelle de 3 123 € HT, majorée de la TVA en vigueur ;

Considérant que la convention d'occupation précaire a été signée par la SPL Plaine Commune Développement le 12 mars 2026, sous réserve d'une régularisation du Bureau de Seine-Saint-Denis habitat ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer une convention d'occupation précaire des emprises susvisées situées sur les parcelles N 523p, N 524p, N 526p et N 528p, propriétés de la SPL Plaine Commune Développement dans la Zac des Tartres à Stains, pour la mise en œuvre du projet de construction de Seine-Saint-Denis habitat, moyennant une redevance mensuelle de 3 123 € HT, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

Emprise 2 : 217m²

N 526

Emprise 1 : 493m²

Emprise 3 : 331m²

N 524

N 525

Lot 27S

N 523

N 529

N 528

