

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 7 OCTOBRE 2020**

**N°CT2020.4/052-1**

L'an deux mil vingt, le sept octobre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Madame France BERNICHI, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Oumou DIASSE, Madame Virginie DOUET-MARCHAL, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Julie GOMES CORDESSE, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Akli MELLOULI, Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Séverine PERREAU, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET à Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Julien BOUDIN à Monsieur Luc CARVOUNAS, Madame Dominique CARON à Monsieur Patrick FARCY, Madame Patrice DEPREZ à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Michel SASPORTAS à Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL à Madame Anne-Marie BOURDINAUD.

Etaient absents excusés :

Madame Catherine DE RASILLY, Madame Rosa LOPES.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Daniel AMSLER.

Nombre de votants : 72

Vote(s) pour : 72

Vote(s) contre : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/052-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119607-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 7 OCTOBRE 2020**

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/052-1
Identifiant téléransmission	094-200058006-20201007-lmc119607-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 7 OCTOBRE 2020

N°CT2020.4/052-1

**OBJET :** **Habitat** - Soutien au développement du logement social. Attribution d'une subvention pour surcharge foncière à la SA HLM Immobilière du Moulin Vert pour la construction en VEFA de 25 logements sociaux à Ormesson-sur-Marne.

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

**VU** le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.312-2-1 et suivants, L.441-1 et suivants, R.331-1 et suivants et R.441-5 et suivants ;

**VU** le décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne n°DC2004-01 du 18 mars 2004, définissant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre sociale de l'habitat ;

**CONSIDERANT** que, jusqu'à ce que le plan métropolitain de l'habitat soit rendu exécutoire, le Territoire est compétent pour accorder les aides financières en faveur du logement social sur le périmètre des anciennes intercommunalités, dans la limite des dispositifs qui avaient été adoptées par celles-ci ;

**CONSIDERANT** que dans le cadre d'un programme global de 40 logements sous maîtrise d'ouvrage Saint Agne Immobilier, la SA d'HLM Immobilière du Moulin Vert (SAIMV) acquiert en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) 25 logements locatifs sociaux (12 PLUS, 8 PLAI, 5 PLS) sis 21-25 Avenue Olivier d'Ormesson et 4,6 rue de Brétigny à Ormesson-sur-Marne ;

**CONSIDERANT** la demande de la SAIMV tendant à obtenir une aide financière au titre de cette acquisition en VEFA ;

**CONSIDERANT** que pour la construction de cette opération, la participation au titre de la surcharge foncière, à hauteur de 20% du surcoût foncier constaté par les services de l'Etat, soit une subvention estimée 94 683 euros ; qu'en contrepartie de son aide financière, le Territoire bénéficiera d'un contingent de réservation de 3 logements ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/052-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119607-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 7 OCTOBRE 2020**

**CONSIDERANT** l'intérêt du projet, notamment au regard des objectifs de mixité sociale sur le territoire et plus particulièrement du contrat de mixité sociale entre l'Etat et la commune d'Ormesson-sur-Marne, il est proposé de conclure une convention avec la SAIMV fixant les conditions de versement de l'aide, ainsi que les modalités de mise en œuvre des droits de réservation ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,  
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 1<sup>er</sup> OCTOBRE 2020,  
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1** : **ATTRIBUE** à la SAIMV une subvention pour surcharge foncière à hauteur de 20% maximum du surcoût constaté, soit une aide de 94 683 euros maximum au titre de la construction de 25 logements locatifs sociaux PLUS/PLAI/PLS sis 21-25 Avenue Olivier d'Ormesson et 4,6 rue de Brétigny à Ormesson-sur-Marne.

**ARTICLE 2** : **DIT** que la dépense correspondante sera inscrite au budget du Territoire.

**ARTICLE 3** : **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention, ci-annexée, entre Grand Paris Sud Est Avenir et la SAIMV et tous documents afférents.

FAIT A CRETEIL, LE SEPT OCTOBRE DEUX MIL VINGT.

Le Président,



Signé  
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/052-1
Identifiant télértransmission	094-200058006-20201007-lmc119607-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 7 OCTOBRE 2020**

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/052-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119607-DE-1-1

**CONVENTION D'AIDE FINANCIERE ET DE RESERVATION DE  
LOGEMENTS**



**CONSTRUCTION D'UNE OPERATION DE 25 LOGEMENTS  
(12 PLUS, 8 PLAI, 5 PLS)**

**21-25 Avenue Olivier d'Ormesson, 4-6 rue de  
Brétigny**

**A ORMESSON-SUR-MARNE  
PAR LA SA D'HLM IMMOBILIERE DU  
MOULIN VERT (SAIMV)**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

**Grand Paris Sud Est Avenir**, Etablissement Public Territorial 11 de la Métropole du Grand Paris, syndicat intercommunal à vocation multiple identifié sous le numéro SIREN 200 058 006, dont le siège social est à Créteil (Val-de-Marne), sis place Salvador Allende, créé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 aux termes du décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial,

Représenté par Monsieur Laurent CATHALA, Président dudit Etablissement Public Territorial 11, autorisé à signer cette convention en application de la délibération n° **CT**, ci-après dénommé "*le Territoire*"

d'une part,

**ET**

**LA SA d'HLM Immobilière du Moulin Vert** représentée par Fabrice GRANCLERC, agissant en qualité de Directeur Général, en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du 11 octobre 2016, et dont le siège est 104 rue Jouffroy D'Abbans, 75017 Paris, ci-après dénommé "*le bailleur*"

d'autre part,

**IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT**

**EXPOSE**

La SAIMV acquiert en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) 25 logements locatifs sociaux (12 PLUS, 8 PLAI, 5 PLS) dans le cadre d'un programme mixte de promotion de 40 logements sous maîtrise d'ouvrage Saint-Agne Immobilier sise 21-25 Avenue Olivier d'Ormesson et 4,6 rue de Brétigny à Ormesson-sur-Marne.

Par courrier en date du 31 juillet 2020, la SAIMV sollicite une aide financière de GPSEA au titre de la surcharge foncière à hauteur de 20 % du surcoût foncier constaté par les services de l'Etat, soit 94 683 €.

En contrepartie de son aide financière, le Territoire bénéficiera d'un contingent de réservation de 3 logements.

Compte tenu de l'intérêt du projet, notamment au regard des objectifs de mixité sociale sur le territoire et plus particulièrement du contrat de mixité sociale entre l'Etat et la commune d'Ormesson-sur-Marne, il est proposé de conclure une convention avec la SAIMV fixant les conditions de versement de l'aide, ainsi que les modalités de mise en œuvre des droits de réservation.

## CONVENTION

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention est destinée à définir les modalités de versement des subventions et à prévoir le contingent de réservation de logements auquel ouvre droit la subvention.

### **ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DE GRAND PARIS SUD EST AVENIR AU TITRE DE LA SUBVENTION**

*Le Territoire s'engage à accorder au bailleur au titre de l'opération décrite en préambule une subvention pour surcharge foncière à hauteur de 20% maximum du surcoût foncier constaté soit une aide de **94 683 euros maximum**.*

### **ARTICLE 3 : CONDITIONS DE REGLEMENT**

*Le bailleur s'engage à fournir au Territoire :*

- avant l'ouverture du chantier :
  - les actes notariés d'acquisition des parcelles foncières
  - l'arrêté du permis de construire
  - les décisions notifiées d'agrément et de subventions des services de l'Etat ;
  - copie éventuelle des demande de subventions formulées auprès d'autres financeurs ;
  - la convention APL conclue avec les services de l'Etat ou son projet ;
  - le prix de revient actualisé ;
  - le plan de financement actualisé ;
  - les surfaces utiles actualisées, par financement PLUS PLAI PLS ;
  - le calendrier prévisionnel actualisé ;
- à l'ouverture du chantier :
  - l'ordre de service de démarrage des travaux ou la déclaration d'ouverture de chantier ;
- au cours du chantier :
  - un certificat de maîtrise d'œuvre signé des parties prenantes stipulant l'état d'avancement en % ;
- à l'achèvement des travaux :
  - le procès-verbal de réception des travaux ou le certificat d'achèvement de ceux-ci ;

○ le prix de revient détaillé, définitif et certifié, de l'opération ; ○ Le plan de financement définitif et certifié détaillant l'ensemble des financements contractualisés ; ○ La copie des notifications de subventions des financeurs si besoin.

#### **ARTICLE 4 : VERSEMENT DES SUBVENTIONS**

Les subventions attribuées au titre de la surcharge foncière constituent des montants maximum susceptibles d'être ajustés au vu de la production des documents sollicités à l'article 3, al.4.

Les aides sont accordées dans la limite des crédits disponibles et leur paiement sera échelonné en fonction des inscriptions budgétaires. Les acomptes et le solde seront déterminés et versés sur présentation des pièces détaillées à l'article précédent.

Le versement sera sollicité par le bailleur et effectué par mandatement du compte ouvert par ce dernier dont il aura transmis un RIB.

#### **ARTICLE 5 : ENGAGEMENT DU BAILLEUR**

*Le bailleur s'engage :*

- à ce que la participation du *Territoire* à la réalisation des travaux soit mentionnée et son **logo** apposé sur un panneau d'information pendant la durée du chantier, sur le site ;
- à n'utiliser les fonds versés qu'au seul financement de l'opération décrite en préambule. *Le Territoire* pourra demander au *bailleur* la communication de tout document comptable ou financier permettant de s'assurer de l'utilisation conforme des fonds versés ;
- à informer *Le Territoire* de toute modification notable de l'opération ;
- à débiter les travaux au plus tard dans les deux ans à compter de la décision attributive de subvention.

#### **ARTICLE 6 : RESTITUTION DE L'AIDE DU TERRITOIRE**

Les sommes qui n'auront pas été utilisées ou auront été utilisées pour un objectif non prévu par la convention seront restituées au *Territoire*. En cas de non présentation des documents et justificatifs demandés, de non-exécution, de retard significatif ou de modification substantielle, sans l'accord écrit de Grand Paris Sud Est Avenir, des conditions d'exécution de la convention par le bénéficiaire, *le Territoire* pourra exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention.

#### **ARTICLE 7 : MODALITES DE RESERVATION DES LOGEMENTS**

En contrepartie des engagements du *Territoire*, *le bailleur* s'engage à réserver sur un ou plusieurs programmes ou sur l'ensemble du patrimoine du bailleur au profit de celui-ci **3 logements** au titre de la subvention pour une durée de 20 ans.

La typologie des logements et leurs caractéristiques (surface utile, loyer simple, charges) donneront lieu à une définition avec le bailleur et avec l'accord du service attributaire de la commune d'implantation désigné par *Le Territoire* sur l'identification des types de logements souhaités.

##### **7-1. Mise à disposition**

Ces logements seront mis à la disposition du *Territoire* sur un flux annuel de logements correspondant d'un ou plusieurs programmes ou sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs de bailleur.

*Le bailleur* devra tenir compte des choix du service attributaire désigné par *le Territoire* quant à la typologie et la situation des logements.

Les logements doivent être proposés en un état conforme à l'usage auquel ils sont destinés.



Le service attributaire disposera, en outre et préalablement aux commissions d'attribution, d'un droit de visite à exercer tant par les agents chargés de gérer les candidatures que par les locataires potentiels de ces appartements. Dès qu'une vacance se produira, *le bailleur* informera le service attributaire de la date d'effet du congé, dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de résiliation du bail, faite elle-même dans les formes et délais prévus au bail, en indiquant l'implantation, la typologie, le type de financement (PLAI, PLUS, PLS, ...) ainsi que le montant du loyer et des charges mensuelles du logement.

Enfin, tout retard imputable au *bailleur* dans la libération du logement, par exemple en cas de travaux de remise en état des lieux, devra être signalé par écrit au service attributaire.

## **7-2 Désignation des candidats**

Dans ces conditions, la désignation par le service attributaire d'une liste de 3 candidats sera adressée au *bailleur* avec un ordre de priorité, au moins un mois avant la mise en location ou la libération du logement. Chaque candidat doit pouvoir disposer d'un délai minimum de 8 jours pour visiter le logement et faire parvenir son dossier complet au bailleur.

*Le bailleur*, s'engage à informer *le Territoire* de la suite réservée aux candidatures présentées, dès que sa commission d'attribution aura statué.

Tout refus, obligatoirement motivé, de l'intégralité de cette liste de candidats par *le bailleur*, repoussera le délai initial de deux mois supplémentaires accordés au service attributaire pour une nouvelle désignation, sans que les montants du loyer et des charges afférentes au logement ne puissent être réclamés au *Territoire*.

## **ARTICLE 8 : PRISE D'EFFET – DUREE**

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties et une fois accomplies les procédures la rendant exécutoire.

Elle s'appliquera jusqu'à extinction des engagements pris par les parties au titre des articles précédents.

Toute modification aux termes de la présente convention est subordonnée à la signature d'un avenant entre *le bailleur* et *le Territoire*.

## **ARTICLE 9 : LITIGES**

Pour tout litige pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application des clauses de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher tout moyen d'accord amiable, préalablement à tout recours auprès de la juridiction compétente.

Fait en autant d'exemplaires originaux que de parties,

A Créteil, le

Pour Grand Paris Sud Est Avenir  
Le Président

Pour la SA d'HLM Immobilière du Moulin Vert  
Le Directeur Général

Laurent CATHALA

Fabrice GRANCLERC



## CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT



### CONSTRUCTION D'UNE OPERATION DE 14 LOGEMENTS (5 PLAI, 9 PLUS)

Avenue Pierre Mendès France

PAR LA SA D'HLM 1001 VIES HABITAT

#### ENTRE LES SOUSSIGNES :

**Grand Paris Sud Est Avenir**, Etablissement Public Territorial 11 de la Métropole du Grand Paris, syndicat intercommunal à vocation multiple identifié sous le numéro SIREN 200 058 006, dont le siège social est à Créteil (Val-de-Marne), sis place Salvador Allende, créé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 aux termes du décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial,

Représenté par Monsieur Laurent CATHALA, Président dudit Etablissement Public Territorial 11, autorisé à signer cette convention en application de la délibération n° CT, ci-après dénommé "*le Territoire*",

d'une part,

#### ET

**1001 Vies Habitat** représentée par Nicolas BRUNET agissant en qualité de Directeur Ile de France, en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du 27 janvier 2020, et dont le siège est 18 avenue d'Alsace, 92400 COURBEVOIE, après dénommé "*le bailleur*"

d'autre part,

**IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT**

## EXPOSE

Dans le cadre d'un programme global de 46 logements sous maîtrise d'ouvrage ATLAND dont 32 logements en accession, 1001 Vies Habitat a acquis en VEFA 14 logements locatifs sociaux (5 PLAI, 9 PLUS) sise Avenue Pierre Mendès France à Noiseau.

Par courrier en date du 15 juillet 2019, la SA d'HLM 1001 Vies Habitat a sollicité une garantie à hauteur de 100 % des prêts accordés par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de l'opération dont les contrats de prêts d'un montant total de **1 468 264 €** ont été transmis le 3 septembre 2020.

En plus de la participation financière accordée par le territoire par délibération du 2 octobre 2019 au titre de la surcharge foncière d'un montant de 86 711€ compte tenu de l'intérêt du projet ; notamment au regard des objectifs de mixité sociale sur le territoire et plus particulièrement du contrat de mixité sociale entre l'Etat et la commune de Noiseau, il est proposé de conclure une convention fixant les modalités de la garantie d'emprunt et de mise en œuvre des droits de réservation.

En contrepartie de l'octroi de sa garantie, l'EPT bénéficiera d'un contingent de réservation de 2 logements qui viendront s'ajouter aux 2 logements réservés au titre de la subvention pour surcharge foncière.

## CONVENTION

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention est destinée à définir les modalités de mise en jeu éventuelle de la garantie d'emprunt accordée à la **1001 Vies Habitat** et de la contrepartie en droits de réservation de logements.

### **ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DE GRAND PARIS SUD EST AVENIR AU TITRE DE LA SUBVENTION**

*Le Territoire* s'engage à apporter sa garantie à hauteur de **100 %** pour le remboursement de l'emprunt souscrit dans le cadre de l'opération décrite en préambule, par le Bailleur auprès de la Caisse des dépôts et consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt aux caractéristiques suivantes :

Contrat de prêt	N° de prêt	Type de prêt	Montant du prêt	Taux d'intérêt*	Durée	Quotité garantie
113406	5319929	PLAI	219 341 €	0,3 %	40 ans	100 %
	5319931	PLAI Foncier	216 737 €	0,84 %	60 ans	100 %
	5319528	PLUS	596 231 €	1,1 %	40 ans	100 %
	5319930	PLUS Foncier	435 955 €	0,84 %	60 ans	100 %
<b>TOTAL</b>			<b>1 468 264 €</b>			

\*Taux susceptibles de varier en fonction des variations de l'index du livret A (taux d'intérêt du livret A+ marge). Valeur du taux du livret A à la date d'émission des prêts : 0,5 %)

### **ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE 1001 VIES HABITAT AU TITRE DE LA GARANTIE D'EMPUNT :**

#### **3.1 : En cas de non-paiement des échéances par le Bailleur :**

Dans le cas où le Bailleur ne pourrait faire face, aux dates convenues avec le prêteur, à tout ou partie des échéances en intérêts et/ou capital résultant des prêts en préambule de la présente convention, le Territoire en effectuera le règlement entre les mains du prêteur au lieu et place du Bailleur.

Conformément aux dispositions de l'article L.2252-2 du règlement pourra atteindre 50 % des sommes dues. Ce règlement constituera le Territoire créancier du bailleur.

Afin de permettre au Territoire de satisfaire à temps ses engagements, le Bailleur s'engage à l'informer au moins un mois avant l'échéance de son incapacité éventuelle à régler ladite créance.

#### **3.2 Ouverture d'un compte d'avance**

Un compte d'avances **du Territoire** sera ouvert dans les écritures du Bailleur. Il comportera :

- au crédit : le montant des versements effectués par le Territoire, en vertu du paragraphe 3.1. Ces versements constituent une avance portant intérêts au taux légal.
- au débit : le montant des remboursements effectués par le Bailleur.

Le solde de tout compte constituera la dette du **Bailleur** vis-à-vis du **Territoire**.

#### **3.3 Transmission de documents comptables au territoire**

Conformément à la loi n°92/125 du 6 février 1992 et à son décret d'application du 27 mars 1993, **le Bailleur** fournira chaque année au Président du Territoire, avant le 1<sup>er</sup> juillet, un exemplaire certifié de ses comptes de l'année précédente (bilan, compte de résultat et annexes).

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

**Le Bailleur**, sur simple demande du Président, devra fournir l'appui des états visés à l'alinéa 1 du présent article, toutes justifications utiles.

Au cas où la garantie du Territoire serait mise en jeu, **le Bailleur** sera tenu, jusqu'à apurement du compte d'avances du Territoire prévu à l'article 3.2 de fournir chaque année au Préfet et au Président du Territoire ces documents établis de telle sorte qu'ils fassent ressortir les résultats par opération.

### **3.4 Reversement du Bailleur au Territoire**

En cas de mise en jeu de la garantie, si les comptes **du Bailleur** sont excédentaires, cet excédent sera affecté en priorité au remboursement de la dette contractée par **le Bailleur** vis-à-vis du **Territoire** et figurant au compte d'avances prévu à l'article 3.2.

### **3.5 Réception du tableau d'amortissement**

La garantie du **Territoire** est subordonnée à la réception par les services du **Territoire** du tableau d'amortissement définitif mentionnant clairement les dates d'échéances et le montant exact de celles-ci avec le détail des intérêts et amortissements successifs ainsi que toute modification ultérieure dudit tableau d'amortissement.

## **ARTICLE 4 : MODALITES DE RESERVATION DES LOGEMENTS**

En contrepartie des engagements du **Territoire**, **le Bailleur** s'engage à réserver sur le programme au profit de celui-ci **2 logements** pour une durée de 25 ans.

La typologie des logements et leurs caractéristiques (surface utile, loyer simple, charges) proposées par le bailleur sont jointes en annexe de la présente convention, elles donneront lieu à une définition avec le bailleur et avec l'accord du service attributaire de la commune d'implantation désigné par *Le Territoire* sur l'identification des types de logements souhaités.

### **4.1 Mise à disposition :**

Ces logements seront mis à la disposition du **Territoire** sur un flux annuel de logements correspondant d'un ou plusieurs programmes ou sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs de bailleur.

Le Bailleur devra tenir compte des choix du service attributaire désigné par le Territoire quant à la typologie et la situation des logements.

Les logements devront être proposés en un état conforme à l'usage auxquels ils sont destinés.

Le service attributaire disposera, en outre et préalablement aux commissions d'attribution, d'un droit de visite à exercer tant par les agents chargés de gérer les candidatures que par les locataires potentiels de ces appartements. Dès qu'une vacance se produise, le **Bailleur** informera le service attributaire de la date d'effet du congé, dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de résiliation de bail, faite elle-même dans les formes et délais prévus au bail, en indiquant l'implantation, la typologie, le type de financement (PLAI, PLUS, PLS ...) ainsi que le montant du loyer et des charges mensuelles du logement.

Enfin, tout retard imputable au **Bailleur** dans la libération du logement, par exemple en cas de travaux de remise en état des lieux, devra être signalé par écrit au service attributaire.

### **4.2 Désignation des candidats**

Dans ces conditions, la désignation par le service attributaire d'une liste de 3 candidats sera adressée au **Bailleur** avec un ordre de priorité, au moins un mois avant la mise en location ou la libération du logement.

Chaque candidat doit pouvoir disposer d'un délai minimum de 8 jours pour visiter le logement et faire parvenir son dossier au bailleur.

Le **Bailleur**, s'engage à informer le Territoire de la suite réservée aux candidatures présentées, dès que sa commission d'attribution aura statué.

Tout refus, obligatoirement motivé, de l'intégralité de cette liste de candidats par le **bailleur**, repoussera le délai initial de deux mois supplémentaires accordés au service attributaire pour une nouvelle désignation, sans que les montants de loyer et des charges afférentes au logement ne puissent être réclamées par le **Territoire**.

#### **ARTICLE 5 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties et une fois accomplies les procédures la rendant exécutoire.

Elle durera jusqu'à expiration de la période d'amortissement de la ligne de prêt constituant l'emprunt.

A l'expiration de ce délai, et si le compte d'avances du **Territoire** n'est pas soldé, les dispositions des paragraphes 3.2, 3.3, 3.4 resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance du **Territoire**.

Toutes modification aux termes de la présente convention est subordonnée à la signature d'un avenant entre le **Bailleur et le Territoire**.

#### **ARTICLE 6 : LITIGES**

Pour tout litige pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application des clauses de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher tout moyen d'accord amiable, préalablement à tout recours auprès de la juridiction compétente.

Fait en autant d'exemplaires originaux que de parties,

A Créteil, le

Pour Grand Paris Sud Est Avenir  
Le Président

Le Directeur général de la SAIMV  
(*cachet et signature*)

Laurent CATHALA

Fabrice GRANCLERC



## CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT



### REHABILITATION DE 80 LOGEMENTS 1, 2 ,3 Place de la Plataneraie PAR LA SA D'HLM ANTIN RESIDENCES

#### ENTRE LES SOUSSIGNES :

**Grand Paris Sud Est Avenir**, Etablissement Public Territorial 11 de la Métropole du Grand Paris, syndicat intercommunal à vocation multiple identifié sous le numéro SIREN 200 058 006, dont le siège social est à Créteil (Val-de-Marne), sis place Salvador Allende, créé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 aux termes du décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial,

Représenté par Monsieur Laurent CATHALA, Président dudit Etablissement Public Territorial 11, autorisé à signer cette convention en application de la délibération n° **CT**, ci-après dénommé "*le Territoire*",

d'une part,

**ET**

**LA SA d'HLM ANTIN RESIDENCES** représentée par Denis BONNETIN, agissant en qualité de Directeur Général, en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date **du XX**, et dont le siège est **XX**,

après dénommé "*le bailleur*"

d'autre part,

**IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT**



## EXPOSE

Par courriel en date du 23 avril 2020, la SA d'HLM Antin résidences sollicite, pour l'opération de réhabilitation de 80 logements au sein de la résidence « Les Toits de Boissy » sise 1,2, 3 Place de la Plataneraie à Boissy-Saint-Léger, une garantie à hauteur de 100 % des prêts accordés par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de l'opération d'un montant de 230 000 € ayant pour objet le remplacement de l'ensemble des chaudières individuelles afin de favoriser une meilleure maîtrise des charges énergétiques.

Compte tenu de l'intérêt du projet de réhabilitation s'inscrivant dans les enjeux de requalification et d'amélioration de l'habitat du PRIR de la Haie Griselle, il est proposé de conclure une convention fixant les modalités de la garantie d'emprunt et de mise en œuvre des droits de réservation.

En contrepartie de l'octroi de sa garantie, l'EPT bénéficiera d'un contingent de réservation de 16 logements dont les modalités de gestion seront à définir entre la Ville et le bailleur.

## CONVENTION

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention est destinée à définir les modalités de mise en jeu éventuelle de la garantie d'emprunt accordée à **ANTIN RESIDENCES** et de la contrepartie en droits de réservation de logements.

### **ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DE GRAND PARIS SUD EST AVENIR AU TITRE DE LA SUBVENTION**

*Le Territoire* s'engage à apporter sa garantie à hauteur de **100 %** pour le remboursement de l'emprunt souscrit dans le cadre de l'opération décrite en préambule, par le Bailleur auprès de la Caisse des dépôts et consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt aux caractéristiques suivantes :

Contrat de prêt	N° de prêt	Type de prêt	Montant du prêt	Taux d'intérêt*	Durée	Quotité garantie
109741	5370939	PAM	230 000 €	1, 1 %	15 ans	100 %

\*Taux susceptibles de varier en fonction des variations de l'index du livret A (taux d'intérêt du livret A+ marge). Valeur du taux du livret A à la date d'émission des prêts : 0,5 %)

### **ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS D'ANTIN RESIDENCES AU TITRE DE LA GARANTIE D'EMPUNT :**

#### **3.1 : En cas de non-paiement des échéances par le Bailleur :**

Dans le cas où le Bailleur ne pourrait faire face, aux dates convenues avec le prêteur, à tout ou partie des échéances en intérêts et/ou capital résultant des prêts en préambule de la présente convention, le Territoire en effectuera le règlement entre les mains du prêteur au lieu et place du Bailleur.

Conformément aux dispositions de l'article L.2252-2 du règlement pourra atteindre 50 % des sommes dues. Ce règlement constituera le Territoire créancier du bailleur.

Afin de permettre au Territoire de satisfaire à temps ses engagements, le Bailleur s'engage à l'informer au moins un mois avant l'échéance de son incapacité éventuelle à régler ladite créance.

### **3.2 Ouverture d'un compte d'avance**

Un compte d'avances **du Territoire** sera ouvert dans les écritures du Bailleur. Il comportera :

-au crédit : le montant des versements effectués par le Territoire, en vertu du paragraphe 3.1. Ces versements constituent une avance portant intérêts au taux légal.

-au débit : le montant des remboursements effectués par le Bailleur.

Le solde de tout compte constituera la dette du **Bailleur** vis-à-vis du **Territoire**.

### **3.3 Transmission de documents comptables au territoire**

Conformément à la loi n°92/125 du 6 février 1992 et à son décret d'application du 27 mars 1993, **le Bailleur** fournira chaque année au Président du Territoire, avant le 1<sup>er</sup> juillet, un exemplaire certifié de ses comptes de l'année précédente (bilan, compte de résultat et annexes).

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

**Le Bailleur**, sur simple demande du Président, devra fournir l'appui des états visés à l'alinéa 1 du présent article, toutes justifications utiles.

Au cas où la garantie du Territoire serait mise en jeu, **le Bailleur** sera tenu, jusqu'à apurement du compte d'avances du Territoire prévu à l'article 3.2 de fournir chaque année au Préfet et au Président du Territoire ces documents établis de telle sorte qu'ils fassent ressortir les résultats par opération.

### **3.4 Reversement du Bailleur au Territoire**

En cas de mise en jeu de la garantie, si les comptes **du Bailleur** sont excédentaires, cet excédent sera affecté en priorité au remboursement de la dette contractée par **le Bailleur** vis-à-vis du **Territoire** et figurant au compte d'avances prévu à l'article 3.2.

### **3.5 Réception du tableau d'amortissement**

La garantie du **Territoire** est subordonnée à la réception par les services du **Territoire** du tableau d'amortissement définitif mentionnant clairement les dates d'échéances et le montant exact de celles-ci avec le détail des intérêts et amortissements successifs ainsi que toute modification ultérieure dudit tableau d'amortissement.

## **ARTICLE 4 : MODALITES DE RESERVATION DES LOGEMENTS**

En contrepartie des engagements du **Territoire**, **le Bailleur** s'engage à réserver sur le programme au profit de celui-ci **16 logements** pour une durée de 25 ans.

La typologie des logements et leurs caractéristiques (surface utile, loyer simple, charges) proposées par le bailleur sont jointes en annexe de la présente convention, elles donneront lieu à une définition avec le bailleur et avec l'accord du service attributaire de la commune d'implantation désigné par *Le Territoire* sur l'identification des types de logements souhaités.

### **4.1 Mise à disposition :**

Ces logements seront mis à la disposition du **Territoire** sur un flux annuel de logements correspondant d'un ou plusieurs programmes ou sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs de bailleur.

Le Bailleur devra tenir compte des choix du service attributaire désigné par le Territoire quant à la typologie et la situation des logements.

Les logements devront être proposés en un état conforme à l'usage auxquels ils sont destinés.

Le service attributaire disposera, en outre et préalablement aux commissions d'attribution, d'un droit de visite à exercer tant par les agents chargés de gérer les candidatures que par les locataires potentiels de ces appartements. Dès qu'une vacance se produira, le **Bailleur** informera le service attributaire de la date d'effet du congé, dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de résiliation de bail, faite elle-même dans les formes et délais prévus au bail, en indiquant l'implantation, la typologie, le type de financement (PLAI, PLUS, PLS ...) ainsi que le montant du loyer et des charges mensuelles du logement.

Enfin, tout retard imputable au **Bailleur** dans la libération du logement, par exemple en cas de travaux de remise en état des lieux, devra être signalé par écrit au service attributaire.

#### **4.2 Désignation des candidats**

Dans ces conditions, la désignation par le service attributaire d'une liste de 3 candidats sera adressée au **Bailleur** avec un ordre de priorité, au moins un mois avant la mise en location ou la libération du logement.

Chaque candidat doit pouvoir disposer d'un délai minimum de 8 jours pour visiter le logement et faire parvenir son dossier au bailleur.

Le **Bailleur**, s'engage à informer le Territoire de la suite réservée aux candidatures présentées, dès que sa commission d'attribution aura statué.

Tout refus, obligatoirement motivé, de l'intégralité de cette liste de candidats par le **bailleur**, repoussera le délai initial de deux mois supplémentaires accordés au service attributaire pour une nouvelle désignation, sans que les montants de loyer et des charges afférentes au logement ne puissent être réclamées par le **Territoire**.

#### **ARTICLE 5 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties et une fois accomplies les procédures la rendant exécutoire.

Elle durera jusqu'à expiration de la période d'amortissement de la ligne de prêt constituant l'emprunt.

A l'expiration de ce délai, et si le compte d'avances du **Territoire** n'est pas soldé, les dispositions des paragraphes 3.2, 3.3, 3.4 resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance du **Territoire**.

Toute modification aux termes de la présente convention est subordonnée à la signature d'un avenant entre le **Bailleur et le Territoire**.

#### **ARTICLE 6 : LITIGES**

Pour tout litige pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application des clauses de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher tout moyen d'accord amiable, préalablement à tout recours auprès de la juridiction compétente.

Fait en autant d'exemplaires originaux que de parties,

A Créteil, le

Pour Grand Paris Sud Est Avenir  
Le Président

Le Directeur général de ANTIN RESIDENCES  
*(cachet et signature)*

Laurent CATHALA

XXXX

Annexe : Tableau des droits de réservation GPSEA /Garantie d'emprunt/Résidence « Les Toits de Boissy »

N° unité gérée	Libl patrimoine	N° porte	Code étage	Libr étage	Adresse postale rue	Code postal	Localité adresse postale	Département	Libr type UG	Surface habitable	Surface corrigée	Date début état UG	Date mise en service	Date construction	Date d'expiration convention	Num RPLS
027336	Rés. LES TOITS DE BOISSY	101	RC	Rez chauss	3 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 4	88	116	13/09/2017	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008019657
027339	Rés. LES TOITS DE BOISSY	104	01	1° étage	3 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 3	72	104	01/07/2002	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008019714
027346	Rés. LES TOITS DE BOISSY	111	02	2° étage	3 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 3	73	115	25/08/2009	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008019855
027350	Rés. LES TOITS DE BOISSY	115	03	3° étage	3 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 2	55	96	20/02/2013	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008019938
027351	Rés. LES TOITS DE BOISSY	116	04	4° étage	3 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 5	105	159	17/06/2014	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008019954
027358	Rés. LES TOITS DE BOISSY	123	RC	Rez chauss	2 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 4	89	117	01/07/1997	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008020092
027365	Rés. LES TOITS DE BOISSY	130	02	2° étage	2 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 5	91	152	24/06/2002	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008020232
027368	Rés. LES TOITS DE BOISSY	133	02	2° étage	2 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 4	92	128	15/05/1982	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008020290
027369	Rés. LES TOITS DE BOISSY	134	02	2° étage	2 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 3	70	111	17/08/1998	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008020315
027372	Rés. LES TOITS DE BOISSY	137	03	3° étage	2 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 3	72	114	01/09/2000	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008020373
027382	Rés. LES TOITS DE BOISSY	147	05	5° étage	2 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 1	34	77	30/01/2015	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008020571
027385	Rés. LES TOITS DE BOISSY	150	RC	Rez chauss	1 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 3	71	101	01/06/1982	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008020638
027386	Rés. LES TOITS DE BOISSY	151	RC	Rez chauss	1 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 2	52	82	01/02/1988	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008020654
027398	Rés. LES TOITS DE BOISSY	163	02	2° étage	1 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 3	66	109	29/04/2008	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008020894
027404	Rés. LES TOITS DE BOISSY	169	03	3° étage	1 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 3	66	108	08/03/2013	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008021016
027410	Rés. LES TOITS DE BOISSY	175	04	4° étage	1 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 2	56	102	01/03/1984	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008021131



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 7 OCTOBRE 2020**

**N°CT2020.4/052-1**

L'an deux mil vingt, le sept octobre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Madame France BERNICHI, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Oumou DIASSE, Madame Virginie DOUET-MARCHAL, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Julie GOMES CORDESSE, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Akli MELLOULI, Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Séverine PERREAU, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET à Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Julien BOUDIN à Monsieur Luc CARVOUNAS, Madame Dominique CARON à Monsieur Patrick FARCY, Madame Patrice DEPPEZ à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Michel SASPORTAS à Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL à Madame Anne-Marie BOURDINAUD.

Etaient absents excusés :

Madame Catherine DE RASILLY, Madame Rosa LOPES.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Daniel AMSLER.

Nombre de votants : 72

Vote(s) pour : 72

Vote(s) contre : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/052-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119607-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 7 OCTOBRE 2020**

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/052-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119607-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 7 OCTOBRE 2020**

**N°CT2020.4/052-1**

**OBJET :** **Habitat** - Soutien au développement du logement social. Attribution d'une subvention pour surcharge foncière à la SA HLM Immobilière du Moulin Vert pour la construction en VEFA de 25 logements sociaux à Ormesson-sur-Marne.

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

**VU** le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.312-2-1 et suivants, L.441-1 et suivants, R.331-1 et suivants et R.441-5 et suivants ;

**VU** le décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne n°DC2004-01 du 18 mars 2004, définissant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre sociale de l'habitat ;

**CONSIDERANT** que, jusqu'à ce que le plan métropolitain de l'habitat soit rendu exécutoire, le Territoire est compétent pour accorder les aides financières en faveur du logement social sur le périmètre des anciennes intercommunalités, dans la limite des dispositifs qui avaient été adoptées par celles-ci ;

**CONSIDERANT** que dans le cadre d'un programme global de 40 logements sous maîtrise d'ouvrage Saint Agne Immobilier, la SA d'HLM Immobilière du Moulin Vert (SAIMV) acquiert en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) 25 logements locatifs sociaux (12 PLUS, 8 PLAI, 5 PLS) sis 21-25 Avenue Olivier d'Ormesson et 4,6 rue de Brétigny à Ormesson-sur-Marne ;

**CONSIDERANT** la demande de la SAIMV tendant à obtenir une aide financière au titre de cette acquisition en VEFA ;

**CONSIDERANT** que pour la construction de cette opération, la participation au titre de la surcharge foncière, à hauteur de 20% du surcoût foncier constaté par les services de l'Etat, soit une subvention estimée 94 683 euros ; qu'en contrepartie de son aide financière, le Territoire bénéficiera d'un contingent de réservation de 3 logements ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/052-1
Identifiant télértransmission	094-200058006-20201007-lmc119607-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 7 OCTOBRE 2020**

**CONSIDERANT** l'intérêt du projet, notamment au regard des objectifs de mixité sociale sur le territoire et plus particulièrement du contrat de mixité sociale entre l'Etat et la commune d'Ormesson-sur-Marne, il est proposé de conclure une convention avec la SAIMV fixant les conditions de versement de l'aide, ainsi que les modalités de mise en œuvre des droits de réservation ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,  
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 1<sup>er</sup> OCTOBRE 2020,  
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1** : **ATTRIBUE** à la SAIMV une subvention pour surcharge foncière à hauteur de 20% maximum du surcoût constaté, soit une aide de 94 683 euros maximum au titre de la construction de 25 logements locatifs sociaux PLUS/PLAI/PLS sis 21-25 Avenue Olivier d'Ormesson et 4,6 rue de Brétigny à Ormesson-sur-Marne.

**ARTICLE 2** : **DIT** que la dépense correspondante sera inscrite au budget du Territoire.

**ARTICLE 3** : **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention, ci-annexée, entre Grand Paris Sud Est Avenir et la SAIMV et tous documents afférents.

FAIT A CRETEIL, LE SEPT OCTOBRE DEUX MIL VINGT.

Le Président,



Signé  
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/052-1
Identifiant télértransmission	094-200058006-20201007-lmc119607-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 7 OCTOBRE 2020**

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/052-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119607-DE-1-1

**CONVENTION D'AIDE FINANCIERE ET DE RESERVATION DE  
LOGEMENTS**



**CONSTRUCTION D'UNE OPERATION DE 25 LOGEMENTS  
(12 PLUS, 8 PLAI, 5 PLS)**

**21-25 Avenue Olivier d'Ormesson, 4-6 rue de  
Brétigny**

**A ORMESSON-SUR-MARNE  
PAR LA SA D'HLM IMMOBILIERE DU  
MOULIN VERT (SAIMV)**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

**Grand Paris Sud Est Avenir**, Etablissement Public Territorial 11 de la Métropole du Grand Paris, syndicat intercommunal à vocation multiple identifié sous le numéro SIREN 200 058 006, dont le siège social est à Créteil (Val-de-Marne), sis place Salvador Allende, créé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 aux termes du décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial,

Représenté par Monsieur Laurent CATHALA, Président dudit Etablissement Public Territorial 11, autorisé à signer cette convention en application de la délibération n° **CT**, ci-après dénommé "*le Territoire*"

d'une part,

**ET**

**LA SA d'HLM Immobilière du Moulin Vert** représentée par Fabrice GRANCLERC, agissant en qualité de Directeur Général, en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du 11 octobre 2016, et dont le siège est 104 rue Jouffroy D'Abbans, 75017 Paris, ci-après dénommé "*le bailleur*"

d'autre part,

**IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT**

**EXPOSE**

La SAIMV acquiert en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) 25 logements locatifs sociaux (12 PLUS, 8 PLAI, 5 PLS) dans le cadre d'un programme mixte de promotion de 40 logements sous maîtrise d'ouvrage Saint-Agne Immobilier sise 21-25 Avenue Olivier d'Ormesson et 4,6 rue de Brétigny à Ormesson-sur-Marne.

Par courrier en date du 31 juillet 2020, la SAIMV sollicite une aide financière de GPSEA au titre de la surcharge foncière à hauteur de 20 % du surcoût foncier constaté par les services de l'Etat, soit 94 683 €.

En contrepartie de son aide financière, le Territoire bénéficiera d'un contingent de réservation de 3 logements.

Compte tenu de l'intérêt du projet, notamment au regard des objectifs de mixité sociale sur le territoire et plus particulièrement du contrat de mixité sociale entre l'Etat et la commune d'Ormesson-sur-Marne, il est proposé de conclure une convention avec la SAIMV fixant les conditions de versement de l'aide, ainsi que les modalités de mise en œuvre des droits de réservation.

## CONVENTION

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention est destinée à définir les modalités de versement des subventions et à prévoir le contingent de réservation de logements auquel ouvre droit la subvention.

### **ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DE GRAND PARIS SUD EST AVENIR AU TITRE DE LA SUBVENTION**

*Le Territoire s'engage à accorder au bailleur au titre de l'opération décrite en préambule une subvention pour surcharge foncière à hauteur de 20% maximum du surcoût foncier constaté soit une aide de **94 683 euros maximum**.*

### **ARTICLE 3 : CONDITIONS DE REGLEMENT**

*Le bailleur s'engage à fournir au Territoire :*

- avant l'ouverture du chantier :
  - les actes notariés d'acquisition des parcelles foncières
  - l'arrêté du permis de construire
  - les décisions notifiées d'agrément et de subventions des services de l'Etat ;
  - copie éventuelle des demande de subventions formulées auprès d'autres financeurs ;
  - la convention APL conclue avec les services de l'Etat ou son projet ;
  - le prix de revient actualisé ;
  - le plan de financement actualisé ;
  - les surfaces utiles actualisées, par financement PLUS PLAI PLS ;
  - le calendrier prévisionnel actualisé ;
- à l'ouverture du chantier :
  - l'ordre de service de démarrage des travaux ou la déclaration d'ouverture de chantier ;
- au cours du chantier :
  - un certificat de maîtrise d'œuvre signé des parties prenantes stipulant l'état d'avancement en % ;
- à l'achèvement des travaux :
  - le procès-verbal de réception des travaux ou le certificat d'achèvement de ceux-ci ;

○ le prix de revient détaillé, définitif et certifié, de l'opération ; ○ Le plan de financement définitif et certifié détaillant l'ensemble des financements contractualisés ; ○ La copie des notifications de subventions des financeurs si besoin.

#### **ARTICLE 4 : VERSEMENT DES SUBVENTIONS**

Les subventions attribuées au titre de la surcharge foncière constituent des montants maximum susceptibles d'être ajustés au vu de la production des documents sollicités à l'article 3, al.4.

Les aides sont accordées dans la limite des crédits disponibles et leur paiement sera échelonné en fonction des inscriptions budgétaires. Les acomptes et le solde seront déterminés et versés sur présentation des pièces détaillées à l'article précédent.

Le versement sera sollicité par le bailleur et effectué par mandatement du compte ouvert par ce dernier dont il aura transmis un RIB.

#### **ARTICLE 5 : ENGAGEMENT DU BAILLEUR**

*Le bailleur s'engage :*

- à ce que la participation du *Territoire* à la réalisation des travaux soit mentionnée et son **logo** apposé sur un panneau d'information pendant la durée du chantier, sur le site ;
- à n'utiliser les fonds versés qu'au seul financement de l'opération décrite en préambule. *Le Territoire* pourra demander au *bailleur* la communication de tout document comptable ou financier permettant de s'assurer de l'utilisation conforme des fonds versés ;
- à informer *Le Territoire* de toute modification notable de l'opération ;
- à débiter les travaux au plus tard dans les deux ans à compter de la décision attributive de subvention.

#### **ARTICLE 6 : RESTITUTION DE L'AIDE DU TERRITOIRE**

Les sommes qui n'auront pas été utilisées ou auront été utilisées pour un objectif non prévu par la convention seront restituées au *Territoire*. En cas de non présentation des documents et justificatifs demandés, de non-exécution, de retard significatif ou de modification substantielle, sans l'accord écrit de Grand Paris Sud Est Avenir, des conditions d'exécution de la convention par le bénéficiaire, *le Territoire* pourra exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention.

#### **ARTICLE 7 : MODALITES DE RESERVATION DES LOGEMENTS**

En contrepartie des engagements du *Territoire*, *le bailleur* s'engage à réserver sur un ou plusieurs programmes ou sur l'ensemble du patrimoine du bailleur au profit de celui-ci **3 logements** au titre de la subvention pour une durée de 20 ans.

La typologie des logements et leurs caractéristiques (surface utile, loyer simple, charges) donneront lieu à une définition avec le bailleur et avec l'accord du service attributaire de la commune d'implantation désigné par *Le Territoire* sur l'identification des types de logements souhaités.

##### **7-1. Mise à disposition**

Ces logements seront mis à la disposition du *Territoire* sur un flux annuel de logements correspondant d'un ou plusieurs programmes ou sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs de bailleur.

*Le bailleur* devra tenir compte des choix du service attributaire désigné par *le Territoire* quant à la typologie et la situation des logements.

Les logements doivent être proposés en un état conforme à l'usage auquel ils sont destinés.

Le service attributaire disposera, en outre et préalablement aux commissions d'attribution, d'un droit de visite à exercer tant par les agents chargés de gérer les candidatures que par les locataires potentiels de ces appartements. Dès qu'une vacance se produira, *le bailleur* informera le service attributaire de la date d'effet du congé, dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de résiliation du bail, faite elle-même dans les formes et délais prévus au bail, en indiquant l'implantation, la typologie, le type de financement (PLAI, PLUS, PLS, ...) ainsi que le montant du loyer et des charges mensuelles du logement.

Enfin, tout retard imputable au *bailleur* dans la libération du logement, par exemple en cas de travaux de remise en état des lieux, devra être signalé par écrit au service attributaire.

## **7-2 Désignation des candidats**

Dans ces conditions, la désignation par le service attributaire d'une liste de 3 candidats sera adressée au *bailleur* avec un ordre de priorité, au moins un mois avant la mise en location ou la libération du logement. Chaque candidat doit pouvoir disposer d'un délai minimum de 8 jours pour visiter le logement et faire parvenir son dossier complet au bailleur.

*Le bailleur*, s'engage à informer *le Territoire* de la suite réservée aux candidatures présentées, dès que sa commission d'attribution aura statué.

Tout refus, obligatoirement motivé, de l'intégralité de cette liste de candidats par *le bailleur*, repoussera le délai initial de deux mois supplémentaires accordés au service attributaire pour une nouvelle désignation, sans que les montants du loyer et des charges afférentes au logement ne puissent être réclamés au *Territoire*.

## **ARTICLE 8 : PRISE D'EFFET – DUREE**

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties et une fois accomplies les procédures la rendant exécutoire.

Elle s'appliquera jusqu'à extinction des engagements pris par les parties au titre des articles précédents.

Toute modification aux termes de la présente convention est subordonnée à la signature d'un avenant entre *le bailleur* et *le Territoire*.

## **ARTICLE 9 : LITIGES**

Pour tout litige pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application des clauses de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher tout moyen d'accord amiable, préalablement à tout recours auprès de la juridiction compétente.

Fait en autant d'exemplaires originaux que de parties,

A Créteil, le

Pour Grand Paris Sud Est Avenir  
Le Président

Pour la SA d'HLM Immobilière du Moulin Vert  
Le Directeur Général

Laurent CATHALA

Fabrice GRANCLERC



## CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT



### CONSTRUCTION D'UNE OPERATION DE 14 LOGEMENTS (5 PLAI, 9 PLUS)

Avenue Pierre Mendès France

PAR LA SA D'HLM 1001 VIES HABITAT

#### ENTRE LES SOUSSIGNES :

**Grand Paris Sud Est Avenir**, Etablissement Public Territorial 11 de la Métropole du Grand Paris, syndicat intercommunal à vocation multiple identifié sous le numéro SIREN 200 058 006, dont le siège social est à Créteil (Val-de-Marne), sis place Salvador Allende, créé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 aux termes du décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial,

Représenté par Monsieur Laurent CATHALA, Président dudit Etablissement Public Territorial 11, autorisé à signer cette convention en application de la délibération n° **CT**, ci-après dénommé "*le Territoire*",

d'une part,

#### ET

**1001 Vies Habitat** représentée par Nicolas BRUNET agissant en qualité de Directeur Ile de France, en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du 27 janvier 2020, et dont le siège est 18 avenue d'Alsace, 92400 COURBEVOIE, après dénommé "*le bailleur*"

d'autre part,

**IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT**



## EXPOSE

Dans le cadre d'un programme global de 46 logements sous maîtrise d'ouvrage ATLAND dont 32 logements en accession, 1001 Vies Habitat a acquis en VEFA 14 logements locatifs sociaux (5 PLAI, 9 PLUS) sise Avenue Pierre Mendès France à Noiseau.

Par courrier en date du 15 juillet 2019, la SA d'HLM 1001 Vies Habitat a sollicité une garantie à hauteur de 100 % des prêts accordés par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de l'opération dont les contrats de prêts d'un montant total de **1 468 264 €** ont été transmis le 3 septembre 2020.

En plus de la participation financière accordée par le territoire par délibération du 2 octobre 2019 au titre de la surcharge foncière d'un montant de 86 711€ compte tenu de l'intérêt du projet ; notamment au regard des objectifs de mixité sociale sur le territoire et plus particulièrement du contrat de mixité sociale entre l'Etat et la commune de Noiseau, il est proposé de conclure une convention fixant les modalités de la garantie d'emprunt et de mise en œuvre des droits de réservation.

En contrepartie de l'octroi de sa garantie, l'EPT bénéficiera d'un contingent de réservation de 2 logements qui viendront s'ajouter aux 2 logements réservés au titre de la subvention pour surcharge foncière.

## CONVENTION

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention est destinée à définir les modalités de mise en jeu éventuelle de la garantie d'emprunt accordée à la **1001 Vies Habitat** et de la contrepartie en droits de réservation de logements.

### **ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DE GRAND PARIS SUD EST AVENIR AU TITRE DE LA SUBVENTION**

*Le Territoire* s'engage à apporter sa garantie à hauteur de **100 %** pour le remboursement de l'emprunt souscrit dans le cadre de l'opération décrite en préambule, par le Bailleur auprès de la Caisse des dépôts et consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt aux caractéristiques suivantes :

Contrat de prêt	N° de prêt	Type de prêt	Montant du prêt	Taux d'intérêt*	Durée	Quotité garantie
113406	5319929	PLAI	219 341 €	0,3 %	40 ans	100 %
	5319931	PLAI Foncier	216 737 €	0,84 %	60 ans	100 %
	5319528	PLUS	596 231 €	1,1 %	40 ans	100 %
	5319930	PLUS Foncier	435 955 €	0,84 %	60 ans	100 %
<b>TOTAL</b>			<b>1 468 264 €</b>			

\*Taux susceptibles de varier en fonction des variations de l'index du livret A (taux d'intérêt du livret A+ marge). Valeur du taux du livret A à la date d'émission des prêts : 0,5 %)

### **ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE 1001 VIES HABITAT AU TITRE DE LA GARANTIE D'EMPUNT :**

#### **3.1 : En cas de non-paiement des échéances par le Bailleur :**

Dans le cas où le Bailleur ne pourrait faire face, aux dates convenues avec le prêteur, à tout ou partie des échéances en intérêts et/ou capital résultant des prêts en préambule de la présente convention, le Territoire en effectuera le règlement entre les mains du prêteur au lieu et place du Bailleur.

Conformément aux dispositions de l'article L.2252-2 du règlement pourra atteindre 50 % des sommes dues. Ce règlement constituera le Territoire créancier du bailleur.

Afin de permettre au Territoire de satisfaire à temps ses engagements, le Bailleur s'engage à l'informer au moins un mois avant l'échéance de son incapacité éventuelle à régler ladite créance.

#### **3.2 Ouverture d'un compte d'avance**

Un compte d'avances **du Territoire** sera ouvert dans les écritures du Bailleur. Il comportera :

- au crédit : le montant des versements effectués par le Territoire, en vertu du paragraphe 3.1. Ces versements constituent une avance portant intérêts au taux légal.
- au débit : le montant des remboursements effectués par le Bailleur.

Le solde de tout compte constituera la dette du **Bailleur** vis-à-vis du **Territoire**.

#### **3.3 Transmission de documents comptables au territoire**

Conformément à la loi n°92/125 du 6 février 1992 et à son décret d'application du 27 mars 1993, **le Bailleur** fournira chaque année au Président du Territoire, avant le 1<sup>er</sup> juillet, un exemplaire certifié de ses comptes de l'année précédente (bilan, compte de résultat et annexes).

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

**Le Bailleur**, sur simple demande du Président, devra fournir l'appui des états visés à l'alinéa 1 du présent article, toutes justifications utiles.

Au cas où la garantie du Territoire serait mise en jeu, **le Bailleur** sera tenu, jusqu'à apurement du compte d'avances du Territoire prévu à l'article 3.2 de fournir chaque année au Préfet et au Président du Territoire ces documents établis de telle sorte qu'ils fassent ressortir les résultats par opération.

### **3.4 Reversement du Bailleur au Territoire**

En cas de mise en jeu de la garantie, si les comptes **du Bailleur** sont excédentaires, cet excédent sera affecté en priorité au remboursement de la dette contractée par **le Bailleur** vis-à-vis du **Territoire** et figurant au compte d'avances prévu à l'article 3.2.

### **3.5 Réception du tableau d'amortissement**

La garantie du **Territoire** est subordonnée à la réception par les services du **Territoire** du tableau d'amortissement définitif mentionnant clairement les dates d'échéances et le montant exact de celles-ci avec le détail des intérêts et amortissements successifs ainsi que toute modification ultérieure dudit tableau d'amortissement.

## **ARTICLE 4 : MODALITES DE RESERVATION DES LOGEMENTS**

En contrepartie des engagements du **Territoire**, **le Bailleur** s'engage à réserver sur le programme au profit de celui-ci **2 logements** pour une durée de 25 ans.

La typologie des logements et leurs caractéristiques (surface utile, loyer simple, charges) proposées par le bailleur sont jointes en annexe de la présente convention, elles donneront lieu à une définition avec le bailleur et avec l'accord du service attributaire de la commune d'implantation désigné par *Le Territoire* sur l'identification des types de logements souhaités.

### **4.1 Mise à disposition :**

Ces logements seront mis à la disposition du **Territoire** sur un flux annuel de logements correspondant d'un ou plusieurs programmes ou sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs de bailleur.

Le Bailleur devra tenir compte des choix du service attributaire désigné par le Territoire quant à la typologie et la situation des logements.

Les logements devront être proposés en un état conforme à l'usage auxquels ils sont destinés.

Le service attributaire disposera, en outre et préalablement aux commissions d'attribution, d'un droit de visite à exercer tant par les agents chargés de gérer les candidatures que par les locataires potentiels de ces appartements. Dès qu'une vacance se produise, le **Bailleur** informera le service attributaire de la date d'effet du congé, dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de résiliation de bail, faite elle-même dans les formes et délais prévus au bail, en indiquant l'implantation, la typologie, le type de financement (PLAI, PLUS, PLS ...) ainsi que le montant du loyer et des charges mensuelles du logement.

Enfin, tout retard imputable au **Bailleur** dans la libération du logement, par exemple en cas de travaux de remise en état des lieux, devra être signalé par écrit au service attributaire.

### **4.2 Désignation des candidats**

Dans ces conditions, la désignation par le service attributaire d'une liste de 3 candidats sera adressée au **Bailleur** avec un ordre de priorité, au moins un mois avant la mise en location ou la libération du logement.

Chaque candidat doit pouvoir disposer d'un délai minimum de 8 jours pour visiter le logement et faire parvenir son dossier au bailleur.

Le **Bailleur**, s'engage à informer le Territoire de la suite réservée aux candidatures présentées, dès que sa commission d'attribution aura statué.

Tout refus, obligatoirement motivé, de l'intégralité de cette liste de candidats par le **bailleur**, repoussera le délai initial de deux mois supplémentaires accordés au service attributaire pour une nouvelle désignation, sans que les montants de loyer et des charges afférentes au logement ne puissent être réclamées par le **Territoire**.

### **ARTICLE 5 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties et une fois accomplies les procédures la rendant exécutoire.

Elle durera jusqu'à expiration de la période d'amortissement de la ligne de prêt constituant l'emprunt.

A l'expiration de ce délai, et si le compte d'avances du **Territoire** n'est pas soldé, les dispositions des paragraphes 3.2, 3.3, 3.4 resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance du **Territoire**.

Toutes modification aux termes de la présente convention est subordonnée à la signature d'un avenant entre le **Bailleur et le Territoire**.

### **ARTICLE 6 : LITIGES**

Pour tout litige pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application des clauses de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher tout moyen d'accord amiable, préalablement à tout recours auprès de la juridiction compétente.

Fait en autant d'exemplaires originaux que de parties,

A Créteil, le

Pour Grand Paris Sud Est Avenir  
Le Président

Le Directeur général de la SAIMV  
*(cachet et signature)*

Laurent CATHALA

Fabrice GRANCLERC



## CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT



### REHABILITATION DE 80 LOGEMENTS 1, 2 ,3 Place de la Plataneraie PAR LA SA D'HLM ANTIN RESIDENCES

#### ENTRE LES SOUSSIGNES :

**Grand Paris Sud Est Avenir**, Etablissement Public Territorial 11 de la Métropole du Grand Paris, syndicat intercommunal à vocation multiple identifié sous le numéro SIREN 200 058 006, dont le siège social est à Créteil (Val-de-Marne), sis place Salvador Allende, créé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 aux termes du décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial,

Représenté par Monsieur Laurent CATHALA, Président dudit Etablissement Public Territorial 11, autorisé à signer cette convention en application de la délibération n° **CT**, ci-après dénommé "*le Territoire*",

d'une part,

**ET**

**LA SA d'HLM ANTIN RESIDENCES** représentée par Denis BONNETIN, agissant en qualité de Directeur Général, en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date **du XX**, et dont le siège est **XX**,

après dénommé "*le bailleur*"

d'autre part,

**IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT**

## EXPOSE

Par courriel en date du 23 avril 2020, la SA d'HLM Antin résidences sollicite, pour l'opération de réhabilitation de 80 logements au sein de la résidence « Les Toits de Boissy » sise 1,2, 3 Place de la Plataneraie à Boissy-Saint-Léger, une garantie à hauteur de 100 % des prêts accordés par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de l'opération d'un montant de 230 000 € ayant pour objet le remplacement de l'ensemble des chaudières individuelles afin de favoriser une meilleure maîtrise des charges énergétiques.

Compte tenu de l'intérêt du projet de réhabilitation s'inscrivant dans les enjeux de requalification et d'amélioration de l'habitat du PRIR de la Haie Griselle, il est proposé de conclure une convention fixant les modalités de la garantie d'emprunt et de mise en œuvre des droits de réservation.

En contrepartie de l'octroi de sa garantie, l'EPT bénéficiera d'un contingent de réservation de 16 logements dont les modalités de gestion seront à définir entre la Ville et le bailleur.

## CONVENTION

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention est destinée à définir les modalités de mise en jeu éventuelle de la garantie d'emprunt accordée à **ANTIN RESIDENCES** et de la contrepartie en droits de réservation de logements.

### **ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DE GRAND PARIS SUD EST AVENIR AU TITRE DE LA SUBVENTION**

*Le Territoire* s'engage à apporter sa garantie à hauteur de **100 %** pour le remboursement de l'emprunt souscrit dans le cadre de l'opération décrite en préambule, par le Bailleur auprès de la Caisse des dépôts et consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt aux caractéristiques suivantes :

Contrat de prêt	N° de prêt	Type de prêt	Montant du prêt	Taux d'intérêt*	Durée	Quotité garantie
109741	5370939	PAM	230 000 €	1, 1 %	15 ans	100 %

\*Taux susceptibles de varier en fonction des variations de l'index du livret A (taux d'intérêt du livret A+ marge). Valeur du taux du livret A à la date d'émission des prêts : 0,5 %)

### **ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS D'ANTIN RESIDENCES AU TITRE DE LA GARANTIE D'EMPUNT :**

#### **3.1 : En cas de non-paiement des échéances par le Bailleur :**

Dans le cas où le Bailleur ne pourrait faire face, aux dates convenues avec le prêteur, à tout ou partie des échéances en intérêts et/ou capital résultant des prêts en préambule de la présente convention, le Territoire en effectuera le règlement entre les mains du prêteur au lieu et place du Bailleur.

Conformément aux dispositions de l'article L.2252-2 du règlement pourra atteindre 50 % des sommes dues. Ce règlement constituera le Territoire créancier du bailleur.

Afin de permettre au Territoire de satisfaire à temps ses engagements, le Bailleur s'engage à l'informer au moins un mois avant l'échéance de son incapacité éventuelle à régler ladite créance.

### **3.2 Ouverture d'un compte d'avance**

Un compte d'avances **du Territoire** sera ouvert dans les écritures du Bailleur. Il comportera :

-au crédit : le montant des versements effectués par le Territoire, en vertu du paragraphe 3.1. Ces versements constituent une avance portant intérêts au taux légal.

-au débit : le montant des remboursements effectués par le Bailleur.

Le solde de tout compte constituera la dette du **Bailleur** vis-à-vis du **Territoire**.

### **3.3 Transmission de documents comptables au territoire**

Conformément à la loi n°92/125 du 6 février 1992 et à son décret d'application du 27 mars 1993, **le Bailleur** fournira chaque année au Président du Territoire, avant le 1<sup>er</sup> juillet, un exemplaire certifié de ses comptes de l'année précédente (bilan, compte de résultat et annexes).

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

**Le Bailleur**, sur simple demande du Président, devra fournir l'appui des états visés à l'alinéa 1 du présent article, toutes justifications utiles.

Au cas où la garantie du Territoire serait mise en jeu, **le Bailleur** sera tenu, jusqu'à apurement du compte d'avances du Territoire prévu à l'article 3.2 de fournir chaque année au Préfet et au Président du Territoire ces documents établis de telle sorte qu'ils fassent ressortir les résultats par opération.

### **3.4 Reversement du Bailleur au Territoire**

En cas de mise en jeu de la garantie, si les comptes **du Bailleur** sont excédentaires, cet excédent sera affecté en priorité au remboursement de la dette contractée par **le Bailleur** vis-à-vis du **Territoire** et figurant au compte d'avances prévu à l'article 3.2.

### **3.5 Réception du tableau d'amortissement**

La garantie du **Territoire** est subordonnée à la réception par les services du **Territoire** du tableau d'amortissement définitif mentionnant clairement les dates d'échéances et le montant exact de celles-ci avec le détail des intérêts et amortissements successifs ainsi que toute modification ultérieure dudit tableau d'amortissement.

## **ARTICLE 4 : MODALITES DE RESERVATION DES LOGEMENTS**

En contrepartie des engagements du **Territoire**, **le Bailleur** s'engage à réserver sur le programme au profit de celui-ci **16 logements** pour une durée de 25 ans.

La typologie des logements et leurs caractéristiques (surface utile, loyer simple, charges) proposées par le bailleur sont jointes en annexe de la présente convention, elles donneront lieu à une définition avec le bailleur et avec l'accord du service attributaire de la commune d'implantation désigné par *Le Territoire* sur l'identification des types de logements souhaités.

### **4.1 Mise à disposition :**



Ces logements seront mis à la disposition du **Territoire** sur un flux annuel de logements correspondant d'un ou plusieurs programmes ou sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs de bailleur.

Le Bailleur devra tenir compte des choix du service attributaire désigné par le Territoire quant à la typologie et la situation des logements.

Les logements devront être proposés en un état conforme à l'usage auxquels ils sont destinés.

Le service attributaire disposera, en outre et préalablement aux commissions d'attribution, d'un droit de visite à exercer tant par les agents chargés de gérer les candidatures que par les locataires potentiels de ces appartements. Dès qu'une vacance se produira, le **Bailleur** informera le service attributaire de la date d'effet du congé, dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de résiliation de bail, faite elle-même dans les formes et délais prévus au bail, en indiquant l'implantation, la typologie, le type de financement (PLAI, PLUS, PLS ...) ainsi que le montant du loyer et des charges mensuelles du logement.

Enfin, tout retard imputable au **Bailleur** dans la libération du logement, par exemple en cas de travaux de remise en état des lieux, devra être signalé par écrit au service attributaire.

#### **4.2 Désignation des candidats**

Dans ces conditions, la désignation par le service attributaire d'une liste de 3 candidats sera adressée au **Bailleur** avec un ordre de priorité, au moins un mois avant la mise en location ou la libération du logement.

Chaque candidat doit pouvoir disposer d'un délai minimum de 8 jours pour visiter le logement et faire parvenir son dossier au bailleur.

Le **Bailleur**, s'engage à informer le Territoire de la suite réservée aux candidatures présentées, dès que sa commission d'attribution aura statué.

Tout refus, obligatoirement motivé, de l'intégralité de cette liste de candidats par le **bailleur**, repoussera le délai initial de deux mois supplémentaires accordés au service attributaire pour une nouvelle désignation, sans que les montants de loyer et des charges afférentes au logement ne puissent être réclamées par le **Territoire**.

#### **ARTICLE 5 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties et une fois accomplies les procédures la rendant exécutoire.

Elle durera jusqu'à expiration de la période d'amortissement de la ligne de prêt constituant l'emprunt.

A l'expiration de ce délai, et si le compte d'avances du **Territoire** n'est pas soldé, les dispositions des paragraphes 3.2, 3.3, 3.4 resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance du **Territoire**.

Toute modification aux termes de la présente convention est subordonnée à la signature d'un avenant entre le **Bailleur et le Territoire**.

#### **ARTICLE 6 : LITIGES**

Pour tout litige pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application des clauses de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher tout moyen d'accord amiable, préalablement à tout recours auprès de la juridiction compétente.

Fait en autant d'exemplaires originaux que de parties,

A Créteil, le

Pour Grand Paris Sud Est Avenir  
Le Président

Le Directeur général de ANTIN RESIDENCES  
*(cachet et signature)*

Laurent CATHALA

XXXX

Annexe : Tableau des droits de réservation GPSEA /Garantie d'emprunt/Résidence « Les Toits de Boissy »

N° unité gérée	Libl patrimoine	N° porte	Code étage	Libr étage	Adresse postale rue	Code postal	Localité adresse postale	Département	Libr type UG	Surface habitable	Surface corrigée	Date début état UG	Date mise en service	Date construction	Date d'expiration convention	Num RPLS
027336	Rés. LES TOITS DE BOISSY	101	RC	Rez chauss	3 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 4	88	116	13/09/2017	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008019657
027339	Rés. LES TOITS DE BOISSY	104	01	1° étage	3 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 3	72	104	01/07/2002	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008019714
027346	Rés. LES TOITS DE BOISSY	111	02	2° étage	3 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 3	73	115	25/08/2009	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008019855
027350	Rés. LES TOITS DE BOISSY	115	03	3° étage	3 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 2	55	96	20/02/2013	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008019938
027351	Rés. LES TOITS DE BOISSY	116	04	4° étage	3 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 5	105	159	17/06/2014	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008019954
027358	Rés. LES TOITS DE BOISSY	123	RC	Rez chauss	2 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 4	89	117	01/07/1997	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008020092
027365	Rés. LES TOITS DE BOISSY	130	02	2° étage	2 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 5	91	152	24/06/2002	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008020232
027368	Rés. LES TOITS DE BOISSY	133	02	2° étage	2 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 4	92	128	15/05/1982	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008020290
027369	Rés. LES TOITS DE BOISSY	134	02	2° étage	2 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 3	70	111	17/08/1998	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008020315
027372	Rés. LES TOITS DE BOISSY	137	03	3° étage	2 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 3	72	114	01/09/2000	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008020373
027382	Rés. LES TOITS DE BOISSY	147	05	5° étage	2 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 1	34	77	30/01/2015	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008020571
027385	Rés. LES TOITS DE BOISSY	150	RC	Rez chauss	1 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 3	71	101	01/06/1982	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008020638
027386	Rés. LES TOITS DE BOISSY	151	RC	Rez chauss	1 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 2	52	82	01/02/1988	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008020654
027398	Rés. LES TOITS DE BOISSY	163	02	2° étage	1 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 3	66	109	29/04/2008	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008020894
027404	Rés. LES TOITS DE BOISSY	169	03	3° étage	1 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 3	66	108	08/03/2013	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008021016
027410	Rés. LES TOITS DE BOISSY	175	04	4° étage	1 Place de la Plataneraie	94470	BOISSY SAINT LEGER	94	Type 2	56	102	01/03/1984	15/05/1982	15/05/1982	30/06/2029	0008021131



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 7 OCTOBRE 2020**

**N°CT2020.4/052-3**

L'an deux mil vingt, le sept octobre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Madame France BERNICHI, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Oumou DIASSE, Madame Virginie DOUET-MARCHAL, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Julie GOMES CORDESSE, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Akli MELLOULI, Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Séverine PERREAU, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET à Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Julien BOUDIN à Monsieur Luc CARVOUNAS, Madame Dominique CARON à Monsieur Patrick FARCY, Madame Patrice DEPPEZ à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Michel SASPORTAS à Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL à Madame Anne-Marie BOURDINAUD.

Etaient absents excusés :

Madame Catherine DE RASILLY, Madame Rosa LOPES.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Daniel AMSLER.

Nombre de votants : 72

Vote(s) pour : 72

Vote(s) contre : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/052-3
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119609-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 7 OCTOBRE 2020**

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/052-3
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119609-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 7 OCTOBRE 2020**

**N°CT2020.4/052-3**

**OBJET :** **Habitat** - Soutien au développement du logement social - Octroi d'une garantie d'emprunt à 1001 Vies Habitat pour une opération de construction de 14 logements sociaux à Noisieu.

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants, L.5216-1 et suivants, et L.5219-2 et suivants ;

**VU** le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.441-1 et suivants ;

**VU** le code civil et notamment l'article 2298 ;

**VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et notamment l'article 114,4 ;

**VU** le décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

**VU** la délibération du conseil communautaire du Haut Val-de-Marne n° DC2004-01 du 18 mars 2004, définissant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre sociale de l'habitat ;

**VU** la délibération n°CT2019.4/102-2 du 2 octobre 2019 relative à l'attribution d'une subvention pour surcharge foncière à la SA d'HLM 1001 Vies Habitat pour l'opération de construction en VEFA de 14 logements locatifs sociaux PLUS/PLAI sis avenue Pierre Mendès France à Noisieu ;

**VU** le contrat de Prêt n°113 406 en annexe signé entre 1001 Vies Habitat et la Caisse des dépôts et consignations ;

**CONSIDERANT** que dans le cadre d'un programme global de 46 logements, dont 32 en accession à la propriété sous maîtrise d'ouvrage ATLAND, la SA d'HLM 1001 Vies Habitat acquiert en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) 14 logements sociaux (9 PLUS, 5 PLAI) sis avenue Pierre Mendès France à Noisieu ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/052-3
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119609-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 7 OCTOBRE 2020**

**CONSIDERANT** que, jusqu'à ce que le plan métropolitain de l'habitat soit rendu exécutoire, le Territoire est compétent pour accorder les aides financières en faveur du logement social sur le périmètre des anciennes intercommunalités, dans la limite des dispositifs qui avaient été adoptées par celles-ci ;

**CONSIDERANT** l'intérêt du projet notamment au regard des objectifs de mixité sociale sur le territoire et plus particulièrement eu égard au contrat de mixité sociale entre l'Etat et la commune de Noisieu ;

**CONSIDERANT** la demande de garantie d'emprunt sollicitée par 1001 Vies Habitat à Grand Paris Sud Est Avenir en date du 15 juillet 2019 pour une garantie à hauteur de 100% des prêts accordés par la Caisse des dépôts d'un montant total de 1 472 264 € et consignations pour le financement de l'opération précitée ;

**CONSIDERANT** qu'en contrepartie de la garantie octroyée, le Territoire bénéficiera d'un contingent de réservation de 2 logements ; que ce contingent vient s'ajouter aux 2 logements réservés au titre de la subvention pour surcharge foncière ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,  
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 1<sup>er</sup> OCTOBRE 2020,  
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 :** ACCORDE à la SA d'HLM 1001 Vies Habitat sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 472 264 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 113 406 constitué de 4 lignes du prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**ARTICLE 2 :** PRECISE que la garantie de Grand Paris Sud Est Avenir est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

**ARTICLE 3 :** S'ENGAGE sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, à se substituer à l'emprunteur dans les meilleurs délais, pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/052-3
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119609-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 7 OCTOBRE 2020**

**ARTICLE 4** : **S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**ARTICLE 5** : **ADOPTE** la convention, ci-annexée, fixant les modalités de la garantie du prêt et de mise en œuvre des droits de réservation et **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à la signer.

FAIT A CRETEIL, LE SEPT OCTOBRE DEUX MIL VINGT.

Le Président,



Signé  
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/052-3
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119609-DE-1-1

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Claude, SCHNEEGANS  
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
Cacheté électroniquement le 31/08/2020 11:23:49

**GUILLAUME HEMERY**  
**RESPONSABLE**  
**1001 VIES HABITAT**  
**Signé électroniquement le 02/09/2020 17 07 :35**

*CONTRAT DE PRÊT*

**N° 113406**

Entre

**1001 VIES HABITAT - n° 000015020**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**1001 VIES HABITAT**, SIREN n°: 572015451, sis(e) TOUR BETWEEN BATIMENT C 18 AVENUE  
D ALSACE 92400 COURBEVOIE,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **1001 VIES HABITAT** » ou « **l'Emprunteur** »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**, établissement spécial créé par la loi du 28  
avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue  
de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

**DE DEUXIÈME PART,**

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.16
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.19
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.23
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.23
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.23
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.23
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT**

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération NOISEAU (94) Avenue Pierre Mendès France, Parc social public, Acquisition en VEFA de 14 logements situés Avenue Pierre Mendès France 94880 NOISEAU.

## **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million quatre-cent-soixante-douze mille deux-cent-soixante-quatre euros (1 472 264,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de deux-cent-dix-neuf mille trois-cent-quarante-et-un euros (219 341,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de deux-cent-seize mille sept-cent-trente-sept euros (216 737,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de cinq-cent-quatre-vingt-seize mille deux-cent-trente-et-un euros (596 231,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de quatre-cent-trente-neuf mille neuf-cent-cinquante-cinq euros (439 955,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

## **ARTICLE 3 DURÉE TOTALE**

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

## **ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL**

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Échéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

L'« **Index de la Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Locatif à Usage Social** » (**PLUS**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » (**PLAI**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisabilité Limitée** » (**DL**) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.





## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

## **ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT**

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **28/11/2020** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.



## **ARTICLE 7    CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Garantie Collectivités territoriales

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

## **ARTICLE 8    MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréeer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

<b>Offre CDC</b>				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
<b>Enveloppe</b>	-	-	-	-
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5319929	5319931	5319928	5319930
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	219 341 €	216 737 €	596 231 €	439 955 €
<b>Commission d'instruction</b>	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Taux de période</b>	0,3 %	0,84 %	1,1 %	0,84 %
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	0,3 %	0,84 %	1,1 %	0,84 %
<b>Phase de préfinancement</b>				
<b>Durée du préfinancement</b>	20 mois	20 mois	20 mois	20 mois
<b>Index de préfinancement</b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index de préfinancement</b>	- 0,2 %	0,34 %	0,6 %	0,34 %
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	0,3 %	0,84 %	1,1 %	0,84 %
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
<b>Phase d'amortissement</b>				
<b>Durée</b>	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
<b>Index<sup>1</sup></b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index</b>	- 0,2 %	0,34 %	0,6 %	0,34 %
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	0,3 %	0,84 %	1,1 %	0,84 %
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Profil d'amortissement</b>	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
<b>Modalité de révision</b>	DL	DL	DL	DL
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Taux plancher de progressivité des échéances</b>	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

<sup>1</sup> A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,5 % (Livret A).

<sup>2</sup> Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Selon les modalités de l'Article « Détermination des taux », un plancher est appliqué à l'index de préfinancement d'une Ligne du Prêt. Aussi, si la valeur de l'Index était inférieure au taux plancher d'Index de préfinancement, alors elle serait ramenée audit taux plancher.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

Les Lignes du Prêt finançant le foncier, indiquées ci-dessus, s'inscrivent dans le cadre de la politique d'accélération de la production de logement social. A cet effet, la marge fixe sur Index qui leur est appliquée correspond à la moyenne des marges de ces Lignes du Prêt pondérée par le montant de la part foncière financée par lesdites lignes.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE**

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

### **MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE**

#### **PHASE DE PRÉFINANCEMENT**

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $IP' = TP + MP$

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En tout état de cause, la valeur de l'Index appliqué à chaque Ligne du Prêt ne saurait être négative, le cas échéant elle sera ramenée à 0 %.

#### **PHASE D'AMORTISSEMENT**



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = (1+I) (1+P) / (1+I) - 1$

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

## **ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS**

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

## **ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.





## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS**

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

## **ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

### **DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

### ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 16 GARANTIES**

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	GRAND PARIS SUD EST AVENIR	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

## **ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

### **17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

#### **17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires**

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

#### **17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire**

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

#### **ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

## **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

## **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 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, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site [www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles](http://www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles).

## **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.







BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



1001 VIES HABITAT  
TOUR BETWEEN BATIMENT C  
18 AVENUE D ALSACE

92400 COURBEVOIE

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE  
2 avenue Pierre Mendès France  
75013 Paris

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U082320, 1001 VIES HABITAT

Objet : Contrat de Prêt n° 113406, Ligne du Prêt n° 5319929

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CMCIFRPPXXX/FR7630066109490001000770197 en vertu du mandat n° ??DPH2013319000014 en date du 15 novembre 2013.

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*





BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



1001 VIES HABITAT  
TOUR BETWEEN BATIMENT C  
18 AVENUE D ALSACE

92400 COURBEVOIE

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE  
2 avenue Pierre Mendès France  
75013 Paris

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U082320, 1001 VIES HABITAT

Objet : Contrat de Prêt n° 113406, Ligne du Prêt n° 5319931

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CMCIFRPPXXX/FR7630066109490001000770197 en vertu du mandat n° ??DPH2013319000014 en date du 15 novembre 2013.

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*





BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



1001 VIES HABITAT  
TOUR BETWEEN BATIMENT C  
18 AVENUE D ALSACE

92400 COURBEVOIE

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE  
2 avenue Pierre Mendès France  
75013 Paris

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U082320, 1001 VIES HABITAT

Objet : Contrat de Prêt n° 113406, Ligne du Prêt n° 5319928

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CMCIFRPPXXX/FR7630066109490001000770197 en vertu du mandat n° ??DPH2013319000014 en date du 15 novembre 2013.

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*





BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



1001 VIES HABITAT  
TOUR BETWEEN BATIMENT C  
18 AVENUE D ALSACE

92400 COURBEVOIE

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE  
2 avenue Pierre Mendès France  
75013 Paris

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U082320, 1001 VIES HABITAT

Objet : Contrat de Prêt n° 113406, Ligne du Prêt n° 5319930

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CMCIFRPPXXX/FR7630066109490001000770197 en vertu du mandat n° ??DPH2013319000014 en date du 15 novembre 2013.

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*





## CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT



### CONSTRUCTION D'UNE OPERATION DE 14 LOGEMENTS (5 PLAI, 9 PLUS)

Avenue Pierre Mendès France  
PAR LA SA D'HLM 1001 VIES HABITAT

#### ENTRE LES SOUSSIGNES :

**Grand Paris Sud Est Avenir**, Etablissement Public Territorial 11 de la Métropole du Grand Paris, syndicat intercommunal à vocation multiple identifié sous le numéro SIREN 200 058 006, dont le siège social est à Créteil (Val-de-Marne), sis place Salvador Allende, créé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 aux termes du décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial,

Représenté par Monsieur Laurent CATHALA, Président dudit Etablissement Public Territorial 11, autorisé à signer cette convention en application de la délibération n° **CT**, ci-après dénommé "*le Territoire*",

d'une part,

#### ET

**1001 Vies Habitat** représentée par Nicolas BRUNET agissant en qualité de Directeur Ile de France, en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du 27 janvier 2020, et dont le siège est 18 avenue d'Alsace, 92400 COURBEVOIE, après dénommé "*le bailleur*"

d'autre part,

**IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT**

## EXPOSE

Dans le cadre d'un programme global de 46 logements sous maîtrise d'ouvrage ATLAND dont 32 logements en accession, 1001 Vies Habitat a acquis en VEFA 14 logements locatifs sociaux (5 PLAI, 9 PLUS) sise Avenue Pierre Mendès France à Noiseau.

Par courrier en date du 15 juillet 2019, la SA d'HLM 1001 Vies Habitat a sollicité une garantie à hauteur de 100 % des prêts accordés par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de l'opération dont les contrats de prêts d'un montant total de **1 472 264 €** ont été transmis le 3 septembre 2020.

En plus de la participation financière accordée par le territoire par délibération du 2 octobre 2019 au titre de la surcharge foncière d'un montant de 86 711€ compte tenu de l'intérêt du projet ; notamment au regard des objectifs de mixité sociale sur le territoire et plus particulièrement du contrat de mixité sociale entre l'Etat et la commune de Noiseau, il est proposé de conclure une convention fixant les modalités de la garantie d'emprunt et de mise en œuvre des droits de réservation.

En contrepartie de l'octroi de sa garantie, l'EPT bénéficiera d'un contingent de réservation de 2 logements qui viendront s'ajouter aux 2 logements réservés au titre de la subvention pour surcharge foncière.

## CONVENTION

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention est destinée à définir les modalités de mise en jeu éventuelle de la garantie d'emprunt accordée à la **1001 Vies Habitat** et de la contrepartie en droits de réservation de logements.

### **ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DE GRAND PARIS SUD EST AVENIR AU TITRE DE LA SUBVENTION**

*Le Territoire* s'engage à apporter sa garantie à hauteur de **100 %** pour le remboursement de l'emprunt souscrit dans le cadre de l'opération décrite en préambule, par le Bailleur auprès de la Caisse des dépôts et consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt aux caractéristiques suivantes :

Contrat de prêt	N° de prêt	Type de prêt	Montant du prêt	Taux d'intérêt*	Durée	Quotité garantie
113406	5319929	PLAI	219 341 €	0,3 %	40 ans	100 %
	5319931	PLAI Foncier	216 737 €	0,84 %	60 ans	100 %
	5319528	PLUS	596 231 €	1,1 %	40 ans	100 %
	5319930	PLUS Foncier	439 955 €	0,84 %	60 ans	100 %
<b>TOTAL</b>			<b>1 472 264 €</b>			

\*Taux susceptibles de varier en fonction des variations de l'index du livret A (taux d'intérêt du livret A+ marge). Valeur du taux du livret A à la date d'émission des prêts : 0,5 %)

### **ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE 1001 VIES HABITAT AU TITRE DE LA GARANTIE D'EMPUNT :**

#### **3.1 : En cas de non-paiement des échéances par le Bailleur :**

Dans le cas où le Bailleur ne pourrait faire face, aux dates convenues avec le prêteur, à tout ou partie des échéances en intérêts et/ou capital résultant des prêts en préambule de la présente convention, le Territoire en effectuera le règlement entre les mains du prêteur au lieu et place du Bailleur.

Conformément aux dispositions de l'article L.2252-2 du règlement pourra atteindre 50 % des sommes dues. Ce règlement constituera le Territoire créancier du bailleur.

Afin de permettre au Territoire de satisfaire à temps ses engagements, le Bailleur s'engage à l'informer au moins un mois avant l'échéance de son incapacité éventuelle à régler ladite créance.

### **3.2 Ouverture d'un compte d'avance**

Un compte d'avances **du Territoire** sera ouvert dans les écritures du Bailleur. Il comportera :

- au crédit : le montant des versements effectués par le Territoire, en vertu du paragraphe 3.1. Ces versements constituent une avance portant intérêts au taux légal.
- au débit : le montant des remboursements effectués par le Bailleur.

Le solde de tout compte constituera la dette du **Bailleur** vis-à-vis du **Territoire**.

### **3.3 Transmission de documents comptables au territoire**

Conformément à la loi n°92/125 du 6 février 1992 et à son décret d'application du 27 mars 1993, **le Bailleur** fournira chaque année au Président du Territoire, avant le 1<sup>er</sup> juillet, un exemplaire certifié de ses comptes de l'année précédente (bilan, compte de résultat et annexes).

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

**Le Bailleur**, sur simple demande du Président, devra fournir l'appui des états visés à l'alinéa 1 du présent article, toutes justifications utiles.

Au cas où la garantie du Territoire serait mise en jeu, **le Bailleur** sera tenu, jusqu'à apurement du compte d'avances du Territoire prévu à l'article 3.2 de fournir chaque année au Préfet et au Président du Territoire ces documents établis de telle sorte qu'ils fassent ressortir les résultats par opération.

### **3.4 Reversement du Bailleur au Territoire**

En cas de mise en jeu de la garantie, si les comptes **du Bailleur** sont excédentaires, cet excédent sera affecté en priorité au remboursement de la dette contractée par **le Bailleur** vis-à-vis du **Territoire** et figurant au compte d'avances prévu à l'article 3.2.

### **3.5 Réception du tableau d'amortissement**

La garantie du **Territoire** est subordonnée à la réception par les services du **Territoire** du tableau d'amortissement définitif mentionnant clairement les dates d'échéances et le montant exact de celles-ci avec le détail des intérêts et amortissements successifs ainsi que toute modification ultérieure dudit tableau d'amortissement.

## **ARTICLE 4 : MODALITES DE RESERVATION DES LOGEMENTS**

En contrepartie des engagements du **Territoire**, **le Bailleur** s'engage à réserver sur le programme au profit de celui-ci **2 logements** pour une durée de 25 ans.

La typologie des logements et leurs caractéristiques (surface utile, loyer simple, charges) proposées par le bailleur sont jointes en annexe de la présente convention, elles donneront lieu à une définition avec le bailleur et avec l'accord du service attributaire de la commune d'implantation désigné par *Le Territoire* sur l'identification des types de logements souhaités.

### **4.1 Mise à disposition :**

Ces logements seront mis à la disposition du **Territoire** sur un flux annuel de logements correspondant d'un ou plusieurs programmes ou sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs de bailleur.

Le Bailleur devra tenir compte des choix du service attributaire désigné par le Territoire quant à la typologie et la situation des logements.

Les logements devront être proposés en un état conforme à l'usage auxquels ils sont destinés.

Le service attributaire disposera, en outre et préalablement aux commissions d'attribution, d'un droit de visite à exercer tant par les agents chargés de gérer les candidatures que par les locataires potentiels de ces appartements. Dès qu'une vacance se produit, le **Bailleur** informera le service attributaire de la date d'effet du congé, dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de résiliation de bail, faite elle-même dans les formes et délais prévus au bail, en indiquant l'implantation, la typologie, le type de financement (PLAI, PLUS, PLS ...) ainsi que le montant du loyer et des charges mensuelles du logement.

Enfin, tout retard imputable au **Bailleur** dans la libération du logement, par exemple en cas de travaux de remise en état des lieux, devra être signalé par écrit au service attributaire.

#### **4.2 Désignation des candidats**

Dans ces conditions, la désignation par le service attributaire d'une liste de 3 candidats sera adressée au **Bailleur** avec un ordre de priorité, au moins un mois avant la mise en location ou la libération du logement.

Chaque candidat doit pouvoir disposer d'un délai minimum de 8 jours pour visiter le logement et faire parvenir son dossier au bailleur.

Le **Bailleur**, s'engage à informer le Territoire de la suite réservée aux candidatures présentées, dès que sa commission d'attribution aura statué.

Tout refus, obligatoirement motivé, de l'intégralité de cette liste de candidats par le **bailleur**, repoussera le délai initial de deux mois supplémentaires accordés au service attributaire pour une nouvelle désignation, sans que les montants de loyer et des charges afférentes au logement ne puissent être réclamées par le **Territoire**.

#### **ARTICLE 5 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties et une fois accomplies les procédures la rendant exécutoire.

Elle durera jusqu'à expiration de la période d'amortissement de la ligne de prêt constituant l'emprunt.

A l'expiration de ce délai, et si le compte d'avances du **Territoire** n'est pas soldé, les dispositions des paragraphes 3.2, 3.3, 3.4 resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance du **Territoire**.

Toutes modifications aux termes de la présente convention est subordonnée à la signature d'un avenant entre le **Bailleur et le Territoire**.

#### **ARTICLE 6 : LITIGES**

Pour tout litige pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application des clauses de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher tout moyen d'accord amiable, préalablement à tout recours auprès de la juridiction compétente.

Fait en autant d'exemplaires originaux que de parties,

A Créteil, le

Pour Grand Paris Sud Est Avenir  
Le Président

Le Directeur général de 1001 Vies Habitat  
*(cachet et signature)*

Laurent CATHALA

Nicolas BRUNET