

CONVENTION DE PRÊT(S) AVEC RESERVATIONS LOCATIVES n° 1037308-PLUS, n°1037309-PLAI
NPNRU - Financement d'opérations de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (PLUS-PLAI)

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

ENTRE :

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

Ci-après dénommée « ALS »,

ET :

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

Ci-après dénommée « l'Organisme Propriétaire »,

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

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

La présente convention a été établie en application

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

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du prêt accordé par ALS, l'Organisme Propriétaire s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine. Cette mise à disposition de logements constitue pour l'Organisme Propriétaire une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

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

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Conditions Particulières

ARTICLE 1 - OBJET DU PRÊT

ALS accorde à l'Organisme Propriétaire un prêt dont les fonds sont issus de la participation des employés à l'effort de construction (ci-après « PEEC ») d'un montant de 29 400,00 € pour la part PLAI et 12 300,00 € pour la part PLUS, dans les conditions définies par la présente convention (ci- après la « Convention »), afin de permettre la réalisation de l'opération DE CONSTRUCTION sur un ensemble immobilier situé Boulevard De L'espérance à LE CENDRE (63670) et comportant 4 logement(s) décrit(s) comme suit : 4 logement(s) Collectif(s) dont 1 de norme PLUS, 3 de norme PLAI.

VU ET ANNEXE
 A LA DELIBERATION
 DU CONSEIL MUNICIPAL
 DU 18/12/2019 n°19112/18/007
 LE MAIRE



Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 565 631,30 € et se décompose de la façon suivante :

Prix de revient prévisionnel PLAI	
Construction / Travaux	240 791,42 €
Honoraires	51 537,52 €
Aléas / Imprévus	8 914,13 €
Charge foncière / Charge immobilière	80 362,13 €
TOTAL	381 605,20 €

Prix de revient prévisionnel PLUS	
Construction / Travaux	116 121,21 €
Honoraires	24 853,56 €
Aléas / Imprévus	4 298,77 €
Charge foncière / Charge immobilière	38 752,56 €
TOTAL	184 026,10 €

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

Plan de financement prévisionnel PLAI	
Prêt amortissable Action Logement Services	29 400,00 €
Subvention Autres collectivités territoriales	34 500,00 €
Subvention Autres	1 251,33 €
Prêt CDC PLAI	293 053,87 €
Subvention ANRU	23 400,00 €
TOTAL	381 605,20 €

Plan de financement prévisionnel PLUS	
Prêt amortissable Action Logement Services	12 300,00 €
Subvention Autres collectivités territoriales	6 600,00 €
Subvention Autres	603,45 €
Prêt CDC PLUS	164 522,65 €
TOTAL	184 026,10 €

ARTICLE 2 – DECLARATION DE L'ORGANISME PROPRIETAIRE

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

- le montant forfaitaire maximal du prêt principal par logement neuf de norme PLUS ne dépasse pas :
 - 8 000 € pour le grand pôle Ile de France, la couronne grand pôle ile de France et métropole : Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon ;
 - 6 700 euros pour grands pôles Corse, PACA, RA, autres grands pôles et autres communes.
- le montant maximal du prêt principal par logement neuf de norme PLAI ne dépasse pas :
 - 15 000 € pour grand pôle Ile de France ;
 - 11 000€ pour la couronne grand pôle ile de France et métropole : Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon ;
 - 9 000 € pour les grands pôles Corse, PACA et RA ;
 - 7 900 € pour les autres grands pôles et autres communes.
- le montant forfaitaire maximal du prêt complémentaire par logement neuf de norme PLUS ne dépasse pas :
 - 20 000€ pour le grand pôle Ile de France ;
 - 12 000 € pour la couronne grand pôle Ile de France, la couronne grand pôle ile de France et métropole : Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon ;
 - 6 700 € pour les grands pôles Corse, PACA, Rhône Alpes ;
 - 5 600 € pour les autres grands pôles.

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

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT EN CAS DE SURFINANCEMENT

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

ARTICLE 4 – LIVRAISON DES LOGEMENTS

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUE DU PRÊT

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

Conditions du financement PLAI									
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux de référence	Taux plancher*	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	29 400,00 €	600 mois	180 mois	annuelle	Taux livret A -210 pb	0,25%	0,25%	0,25%	31 844,21 €

Conditions du financement PLUS									
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux de référence	Taux plancher*	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	12 300,00 €	480 mois	132 mois	annuelle	Taux livret A -210 pb	0,25%	0,25%	0,25%	13 104,88 €

Amortissement : Progressif

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

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

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

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

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

ARTICLE 6 - CONTREPARTIES LOCATIVES

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

1 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Total	Nombre de réservations	Type de réservation	Durée*	Nature	Montant unitaire	Norme	Localisation	Commentaires
1	1	DS	30 ans	Collectif	41 700,00 €	PLAI	Dans l'opération financée	

DS : droit de suite

* à compter de la mise à disposition effective des logements

ARTICLE 7 – GARANTIE D’EMPRUNT

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

Conditions Générales

ARTICLE 1 - NATURE ET DUREE DU PRET

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

ARTICLE 2 - TAUX D’INTERET REVISABLE

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

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

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

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

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

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

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts de la 1^{ère} échéance est celui en vigueur à la date du 1^{er} versement, et pour les dates d’échéances suivantes, celui qui était en vigueur à la date d’échéance précédente. Cette règle s’applique également sur le calcul des intérêts en cas de différé d’amortissement.

En cas de versements multiples, l’index du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts intercalaires de la 1^{ère} échéance est celui en vigueur à la date du 1^{er} versement, pour les versements postérieurs à une précédente échéance, celui en vigueur à la date d’échéance précédente.

Le taux d’intérêt nominal du prêt ne peut être nul ou négatif, un taux plancher minimal de 0,25 % étant alors retenu.

Calcul d’une échéance

Calcul de l’échéance de la période i : $E_i = CRD_{i-1} \times \frac{(t_i - p_i)}{1 - [(1 + p_i)/(1 + t_i)]^{n-i+1}}$

Calcul des intérêts financiers de l’échéance : $I_i = CRD_{i-1} \times t_i$

Calcul de l’amortissement (amortissement déduit) de la période i :

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

Capital restant dû de la période i : $CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$

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

- calcul de l’échéance E_i
- calcul des intérêts I_i
- déduction du montant de l’amortissement A_i
- calcul du capital restant dû CRD_i

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

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

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

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

ARTICLE 3 - TAUX ANNUEL EFFECTIF GLOBAL (TAEG)

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

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

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

ARTICLE 4 - CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

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

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

Première mise à disposition des fonds (33%)

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

Deuxième mise à disposition des fonds (34%)

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

Troisième mise à disposition des fonds (33%)

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

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

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

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

ARTICLE 5 - EMPLOI DES FONDS ISSUS DE LA PEEC

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

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

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

ARTICLE 6 – MODALITES DE REMBOURSEMENT

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

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

ARTICLE 7 – REMBOURSEMENT ANTICIPE

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

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

ARTICLE 8 – INTERETS DE RETARD ET DECHEANCE DU TERME

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

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

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

ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

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

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

ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

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

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ;
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux ou du procès-verbal de réception des travaux (pour les opérations avec travaux).

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

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

ARTICLE 11 – GARANTIES

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

ARTICLE 12 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

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

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

Il est entendu que :

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

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

L'Organisme Propriétaire s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

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

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

En qualité de bailleur, l'Organisme Propriétaire exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

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

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

ARTICLE 13 – PROCEDURES RELATIVES AUX RESERVATIONS LOCATIVES

13.1 Contrepartie localisées

13.1.1 Logements neufs

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

Mise à disposition des logements réservés (droit de suite)

N°1037308-PLUS, n°1037309-PLAI

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

www.actionlogement.fr  @Services_AL

Page 6 sur 10



En qualité de réservataire ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par l'Organisme Propriétaire. L'Organisme Propriétaire s'engage à garantir à ALS un délai de commercialisation de 5 mois lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.

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

- le plan de situation et le plan de masse de l'opération financée ;
- l'adresse postale des logements réservés ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé des logements réservés et de leurs annexes, ainsi que, s'il s'agit d'appartements, leur situation dans l'immeuble ;
- les surfaces habitables,
- un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- le montant définitif du loyer et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ;
- les dates de mise en location prévisionnelles ;
- les informations relatives au logement témoin et les modalités de visite, le cas échéant.

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

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

En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, l'Organisme Propriétaire devra en aviser, sous 48 heures, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 5 mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

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

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

13.1.2 Logements anciens

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

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

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

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

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

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

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception de l'ensemble des éléments d'information (mentionné ci-dessus), ALS disposera d'un délai de 2 mois pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

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

En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, l'Organisme Propriétaire devra aviser, sous 48 heures, ALS afin qu'il procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 2 mois maximum.

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

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

13.2 Convention de parc : contreparties non localisées

Mise à disposition des Logements réservés (droit de suite)

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

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

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

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

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception de l'ensemble des éléments d'information (mentionné ci-dessus), ALS disposera d'un délai de 2 mois pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

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

En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, l'Organisme Propriétaire devra aviser, sous 48 heures, ALS afin qu'il procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 2 mois maximum.

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

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

13.3 Dispositions communes aux contreparties localisées ou non localisées

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer, auprès de l'Organisme Propriétaire, les candidats successifs à leur location à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue à l'article 6 des conditions particulières de la Convention. L'expiration de la durée de réservation sera, par contre, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Vacance des logements réservés en droit de suite

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

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

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

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

ARTICLE 14 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

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

ARTICLE 15 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 18 – PUBLICATION DE LA CONVENTION

Pour rendre les obligations de la Convention opposables aux tiers, ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, la Convention et de la faire publier au fichier immobilier. A cet effet, l'Organisme Propriétaire s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 19 – DUREE DE LA CONVENTION

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

ARTICLE 20 – CONFIDENTIALITE

Les Parties reconnaissent que les documents/informations (ci-après les « Informations ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée de la Convention demeurent la propriété exclusive de la partie qui les a communiqués. Chaque Partie reconnaît que la divulgation non autorisée des Informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

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

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

ARTICLE 21 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 22 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

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

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

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

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

ARTICLE 23 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située 1, rue du Général Leclerc ; 92800 Puteaux (www.ancols.fr).

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

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

ARTICLE 24 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

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

ARTICLE 25 – FRAIS

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

ARTICLE 26 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

La Convention est régie par la législation française.

Pour l'exécution de la Convention, les Parties font éléction de domicile en leur siège social respectif.

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

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

Fait à PARIS, le 11 septembre 2019

En deux exemplaires originaux,

LOGIDOME
Madame Marielle CHAMPENIER
Directrice Générale

(cachet et signature)


LOGIDÔME
OPHI de Clermont-Auvergne Métropole
14 rue de la République
63019 Clermont-Auvergne Cedex 2
Tél : 04 77 44 20 98

ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Olivier RICO
Directeur Général

(cachet et signature)

Par délégation
Irene GUINCHARD



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

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET LOGIDOME

CPM69

Dossier N° M001/1037308-01 - Financement de norme PLUS
 Boulevard De L'espérance 63670 LE CENDRE - Construction

11 septembre 2019

Montant du prêt :	12 300,00 €	Taux :	0,25 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	804,88 €		
Périodicité :	Annuel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	132 mois	TAEG :	0,25%

N°Ligne	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
1	30,75 €	0,00 €	30,75 €	12 300,00 €
2	30,75 €	0,00 €	30,75 €	12 300,00 €
3	30,75 €	0,00 €	30,75 €	12 300,00 €
4	30,75 €	0,00 €	30,75 €	12 300,00 €
5	30,75 €	0,00 €	30,75 €	12 300,00 €
6	30,75 €	0,00 €	30,75 €	12 300,00 €
7	30,75 €	0,00 €	30,75 €	12 300,00 €
8	30,75 €	0,00 €	30,75 €	12 300,00 €
9	30,75 €	0,00 €	30,75 €	12 300,00 €
10	30,75 €	0,00 €	30,75 €	12 300,00 €
11	30,75 €	0,00 €	30,75 €	12 300,00 €
12	440,22 €	409,47 €	30,75 €	11 890,53 €
13	440,22 €	410,49 €	29,73 €	11 480,04 €
14	440,22 €	411,52 €	28,70 €	11 068,52 €
15	440,22 €	412,55 €	27,67 €	10 655,97 €
16	440,22 €	413,58 €	26,64 €	10 242,39 €
17	440,22 €	414,61 €	25,61 €	9 827,77 €
18	440,22 €	415,65 €	24,57 €	9 412,12 €
19	440,22 €	416,69 €	23,53 €	8 995,43 €
20	440,22 €	417,73 €	22,49 €	8 577,70 €
21	440,22 €	418,78 €	21,44 €	8 158,93 €
22	440,22 €	419,82 €	20,40 €	7 739,10 €
23	440,22 €	420,87 €	19,35 €	7 318,23 €
24	440,22 €	421,92 €	18,30 €	6 896,31 €
25	440,22 €	422,98 €	17,24 €	6 473,33 €
26	440,22 €	424,04 €	16,18 €	6 049,29 €
27	440,22 €	425,10 €	15,12 €	5 624,19 €
28	440,22 €	426,16 €	14,06 €	5 198,03 €
29	440,22 €	427,22 €	13,00 €	4 770,81 €
30	440,22 €	428,29 €	11,93 €	4 342,52 €
31	440,22 €	429,36 €	10,86 €	3 913,15 €
32	440,22 €	430,44 €	9,78 €	3 482,72 €
33	440,22 €	431,51 €	8,71 €	3 051,20 €
34	440,22 €	432,59 €	7,63 €	2 618,61 €
35	440,22 €	433,67 €	6,55 €	2 184,94 €
36	440,22 €	434,76 €	5,46 €	1 750,18 €
37	440,22 €	435,84 €	4,38 €	1 314,34 €
38	440,22 €	436,93 €	3,29 €	877,40 €
39	440,22 €	438,03 €	2,19 €	439,37 €
40	440,47 €	439,37 €	1,10 €	0,00 €
Totaux :	13 104,88 €	12 300,00 €	804,88 €	

Paraphes :


 OPH de Clermont Auvergne Métropole
 1. rue de la République
 63019 Clermont-Ferrand Cedex 2
 Tél. 04 73 98 28 98

FB

Envoyé en préfecture le 23/12/2019

Reçu en préfecture le 23/12/2019

Affiché le

SLOW

ID : 063-216300699-20191218-19_12_18_007-DE

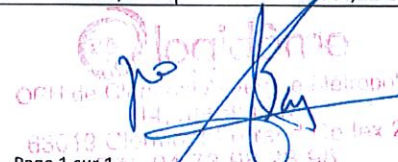
**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET LOGIDOME**

Dossier N° M001/1037309-01 - Financement de norme PLAI
Boulevard De L'espérance 63670 LE CENDRE - Construction

Montant du prêt :	29 400,00 €	Taux :	0,25 % sur 600 mois
Coût total des intérêts :	2 444,21 €		
Périodicité :	Annuel		
Durée totale :	600 mois		
Dont différé d'amortissement :	180 mois	TAEG :	0,25%

N°Ligne	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
1	73,50 €	0,00 €	73,50 €	29 400,00 €
2	73,50 €	0,00 €	73,50 €	29 400,00 €
3	73,50 €	0,00 €	73,50 €	29 400,00 €
4	73,50 €	0,00 €	73,50 €	29 400,00 €
5	73,50 €	0,00 €	73,50 €	29 400,00 €
6	73,50 €	0,00 €	73,50 €	29 400,00 €
7	73,50 €	0,00 €	73,50 €	29 400,00 €
8	73,50 €	0,00 €	73,50 €	29 400,00 €
9	73,50 €	0,00 €	73,50 €	29 400,00 €
10	73,50 €	0,00 €	73,50 €	29 400,00 €
11	73,50 €	0,00 €	73,50 €	29 400,00 €
12	73,50 €	0,00 €	73,50 €	29 400,00 €
13	73,50 €	0,00 €	73,50 €	29 400,00 €
14	73,50 €	0,00 €	73,50 €	29 400,00 €
15	73,50 €	0,00 €	73,50 €	29 400,00 €
16	878,34 €	804,84 €	73,50 €	28 595,16 €
17	878,34 €	806,85 €	71,49 €	27 788,31 €
18	878,34 €	808,87 €	69,47 €	26 979,44 €
19	878,34 €	810,89 €	67,45 €	26 168,55 €
20	878,34 €	812,92 €	65,42 €	25 355,63 €
21	878,34 €	814,95 €	63,39 €	24 540,68 €
22	878,34 €	816,99 €	61,35 €	23 723,69 €
23	878,34 €	819,03 €	59,31 €	22 904,66 €
24	878,34 €	821,08 €	57,26 €	22 083,58 €
25	878,34 €	823,13 €	55,21 €	21 260,45 €
26	878,34 €	825,19 €	53,15 €	20 435,26 €
27	878,34 €	827,25 €	51,09 €	19 608,01 €
28	878,34 €	829,32 €	49,02 €	18 778,69 €
29	878,34 €	831,39 €	46,95 €	17 947,30 €
30	878,34 €	833,47 €	44,87 €	17 113,82 €
31	878,34 €	835,56 €	42,78 €	16 278,27 €
32	878,34 €	837,64 €	40,70 €	15 440,62 €
33	878,34 €	839,74 €	38,60 €	14 600,89 €
34	878,34 €	841,84 €	36,50 €	13 759,05 €
35	878,34 €	843,94 €	34,40 €	12 915,11 €
36	878,34 €	846,05 €	32,29 €	12 069,05 €
37	878,34 €	848,17 €	30,17 €	11 220,89 €
38	878,34 €	850,29 €	28,05 €	10 370,60 €
39	878,34 €	852,41 €	25,93 €	9 518,18 €
40	878,34 €	854,54 €	23,80 €	8 663,64 €
41	878,34 €	856,68 €	21,66 €	7 806,96 €
42	878,34 €	858,82 €	19,52 €	6 948,14 €
43	878,34 €	860,97 €	17,37 €	6 087,17 €
44	878,34 €	863,12 €	15,22 €	5 224,04 €
45	878,34 €	865,28 €	13,06 €	4 358,76 €
46	878,34 €	867,44 €	10,90 €	3 491,32 €
47	878,34 €	869,61 €	8,73 €	2 621,71 €
48	878,34 €	871,79 €	6,55 €	1 749,92 €
49	878,34 €	873,97 €	4,37 €	875,96 €
50	878,15 €	875,96 €	2,19 €	0,00 €
Totaux :	31 844,21 €	29 400,00 €	2 444,21 €	

Paraphes :



 - Page 1 sur 1 -

FB



Envoyé en préfecture le 23/12/2019

Reçu en préfecture le 23/12/2019

Affiché le

SLOW

ID : 063-216300699-20191218-19_12_18_007-DE

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

Référence Unique du Mandat M001/1037309-01-OI062572-001

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

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

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

Veillez compléter les champs marqués *

Intitulé du compte*	LOGIDOME
Votre adresse *	14 Rue Buffon 63019 CLERMONT-FERRAND CEDEX 02
Les coordonnées de votre compte *	IBAN: FR76 1871 5002 0008 0026 8793 612 BIC : CEPAFRPP871
Nom du créancier	ACTION LOGEMENT SERVICES
I.C.S	FR28ZZZ142387
Adresse créancier	19/21 quai d'Austerlitz CS 41455 75643 PARIS CEDEX 13
Type de paiement	Paiement récurrent
Signature(s) *	Date : 20/09/2019 Lieu : Clermont-F  Veillez signer ici  OPH de Clermont-Auvergne Métropole 14, rue Buffon 63019 Clermont-Ferrand Cedex 02 Tél : 04 77 35 21 95

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

Envoyé en préfecture le 23/12/2019

Reçu en préfecture le 23/12/2019

Affiché le

SLOW

ID : 063-216300699-20191218-19_12_18_007-DE

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

Nom	LOGIDOME
N° Dossier	M001/1037309-01
N° Convention	1037309
N° Opération	OI062572
Opération :	LE CENDRE (63) / LE HAMEAU DE FONTENILLE

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

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

ACTION LOGEMENT SERVICES

CSP PM

62 boulevard Vivier-Merle CS 13611

69506 LYON CEDEX 03

Handwritten signature and date: 23/12/2019

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA



Référence Unique du Mandat M001/1037308-01-OI062572-001

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

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

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

Veillez compléter les champs marqués *

Intitulé du compte*	LOGIDOME
Votre adresse *	14 Rue Buffon 63019 CLERMONT-FERRAND CEDEX 02
Les coordonnées de votre compte *	IBAN: FR76 1871 5002 0008 0026 8793 612 BIC : CEPAFRPP871
Nom du créancier	ACTION LOGEMENT SERVICES
I.C.S	FR28ZZZ142387
Adresse créancier	19/21 quai d’Austerlitz CS 41455 75643 PARIS CEDEX 13
Type de paiement	Paiement récurrent
Signature(s) *	Date : 20/12/2019 Lieu : Clermont-F...  OPH de Clermont Auvergne Métropole 14, rue Buffon 63019 Clermont-Ferrand Cedex 2 Tél. 04 73 45 18 69 Veillez signer ici 

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