

Délibération n°33.05

Effectif légal du conseil
communautaire :
60

Nombre de conseillers
en exercice :
60

Nombre de conseillers
présents ou représentés :
56

Nombre de votants :
56

Date de convocation :
28 Janvier 2021

Date d'affichage du
compte-rendu :
11 Février 2021

Objet : Garanties d'emprunt
accordées à ASSEMBLIA pour
5 opérations de logements
sociaux :

Demande de garantie
d'emprunt auprès d'Action
Logement Services du prêt n°
1041751 et 1041754 pour le
compte de la SEAU devenue
ASSEMBLIA pour l'opération
d'achat en VEFA de 6
logements individuels au sein
d'un lotissement « Le Clos du
Colombier » située Chemin du
Pillon à Ennezat - Montant du
prêt = 36 000 €

L'AN deux mille vingt et un, le mercredi 03 février, le conseil communautaire, convoqué le 28 janvier 2021 s'est réuni à Mozac, Salle l'Arlequin, à 18 heures 30 minutes, sous la présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.

PRESENTS

Mme ABELARD Nathalie, M AGBESSI Eric, M AYRAL Jean-Paul, Mme BERTHELEMY Hélène, M BIGAY Bertrand, M BOISSET Jean-Pierre, M BONNICHON Frédéric, M BOUCHET Boris, Mme CACERES Marie, M CARTAILLER Philippe, M CAZE Alain, M CHANSARD Gérard, M CHASSAGNE Eugène, M CHASSAING Pierre, M CHAUVIN Lionel, M DE ABREU Jérôme, Mme DE MARCHI Véronique, M DEAT Alain, M DERSIGNY Eric, M DESMARETS Pierre, M DUBOIS Gérard, M DUCHÉ Dominique, Mme DUPONT Laurence, M GAILLARD Philippe, M GAUTHIER Patrice, M GRENET Daniel, Mme GRENET Michèle, M GRENET Roland, M HEBRARD Jean-Pierre, Mme HOARAU Catherine, M JEAN Daniel, Mme LAFARGE Anne-Catherine, M MAGNET Fabrice, M MAGNOUX André, Mme MARTINHO Corinne, M MELIS Christian, M MESSEANT Jean-François, M MICHEL Didier, Mme NIORT Nathalie, M PECOUL Pierre, Mme PIRES-BEAUNE Christine, M RAYNAUD Jean-Louis, M REGNOUX Marc, Mme ROUSSEL Sandrine, M THEVENOT Laurent, Mme VAUGIEN Evelyne, M VERMOREL Pierrick, M VILLAFRANCA Grégory, M WEINMEISTER Nicolas, **titulaires.**

Mme GRENIER Arlette, M DAIN Denis, **suppléants.**

ABSENTS EXCUSÉS :

Absents représentés ou suppléés :

- M BEAURE Nicolas a donné pouvoir à M WEINMEISTER Nicolas,
- M BRAULT Charles a donné pouvoir à Mme PIRES-BEAUNE Christine,
- Mme PANIAGUA Murielle a donné pouvoir à M REGNOUX Marc,
- M ROUGEYRON Denis a donné pouvoir à Mme DE MARCHI Véronique,
- Mme VEYLAND Anne a donné pouvoir à M CHASSAING Pierre,

- M BARBECOT Jacques, conseiller communautaire unique de PULVERIERES, remplacé par Mme GRENIER Arlette, suppléante,
- M IMBERT Didier, conseiller communautaire unique de CLERLANDE, remplacé par M DAIN Denis, suppléant,

Absents :

- M BELDA José,
- Mme MOURNIAC-GILORMINI Virginie,
- Mme PERRETON Régine,
- M RAYMOND Vincent,

< > < > < > < > < >

Secrétaire de Séance : M DE ABREU Jérôme

Rapport n°33.05 – Garanties d'emprunt accordées à ASSEMBLIA pour 5 opérations de logements

sociaux :

Demande de garantie d'emprunt auprès d'Action Logement Services du prêt n° 1041751 et 1041754 pour le compte de la SEAU devenue ASSEMBLIA pour l'opération d'achat en VEFA de 6 logements individuels au sein d'un lotissement « Le Clos du Colombier » située Chemin du Pillon à Ennezat - Montant du prêt = 36 000 €

Vu l'article L 5111-4 et les articles L 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Vu le Contrat de Prêt n° 1041751 et 1041754 en annexe signé entre la SEAU devenue ASSEMBLIA ci-après emprunteur, et Action Logement Services,

Vu le règlement des aides en faveur du logement approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 avril 2019

Considérant que pour financer l'opération d'achat en VEFA de 6 logements individuels situés Chemin du Pillon – « Le Clos du Colombier » à Ennezat, la SEAU devenu ASSEMBLIA a contracté auprès d'Action Logement Services un prêt d'un montant total de 36 000 euros.

Considérant que la présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous :

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la communauté d'agglomération RIOM LIMAGNE ET VOLCANS accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 36 000 € souscrit par l'emprunteur auprès d'Action Logement Services, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 1041751 et 1041754.

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

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

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

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

Article 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Le conseil communautaire, sur proposition du Vice-Président délégué à l'habitat, et à l'unanimité, décide :

- **D'accorder la garantie de la communauté d'agglomération au contrat n° 1041751 et 1041754 souscrits par la Société d'Équipement d'Auvergne devenue ASSEMBLIA auprès d'Action Logement Services, à hauteur de 50 %,**
- **Autorise le Président à signer tous documents nécessaires.**

Fait et délibéré en séance les mêmes jour, mois, an que dessus.

**Pour extrait conforme,
A Riom, le 04 février 2021**

Le Président

Frédéric BONNICHON



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Communauté d'Agglomération, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre et qu'un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. (Articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative et L.231-4 du Code des Relations entre le Public et l'Administration).

CONVENTION DE PRÊT AVEC RESERVATIONS LOCATIVES n° 1041751-PLUS, n°1041754-PLAI
Financement de logements familiaux 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'Emprunteur/Bailleur 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 Jean-Michel ROYO, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

SEAU (venue, tant activement que passivement, aux droits et obligations de « **LOGIDOME** », par suite de sa fusion par voie d'absorption par SEAU), SA d'économie mixte à conseil d'administration dont le siège social est situé à Clermont-Ferrand (63100), 14, rue Buffon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Clermont-Ferrand sous le numéro 860 200 310, représentée par Monsieur Rachid KANDER, en sa qualité de Directeur Général,

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

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

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT

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 et aux directives émises par Action Logement Groupe qui précisent les conditions de mise en œuvre ce type de prêt.

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du prêt accordé par ALS, le Bailleur 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 le Bailleur 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'Emprunteur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Auvergne Rhône-Alpes représentée par Monsieur Nicolas BONNET, confirmée par lettre d'engagement établie à l'issue de la validation par la Commission Crédit du 19 décembre 2019 au titre de l'exercice 2019.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT

CONDITIONS PARTICULIERES

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'emprunteur s'engage à utiliser les sommes empruntées afin de réaliser l'opération DE CONSTRUCTION NEUVE / VEFA sur un ensemble immobilier situé Chemin Du Pilon à ENNEZAT (63720) et comportant 6 logement(s) décrit(s) comme suit : 6 logement(s) Individuel(s) dont 4 de norme PLUS, 2 de norme PLAI.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 1 000 768,00 € et se décompose de la façon suivante :

Prix de revient prévisionnel PLAI	
Charge foncière / Charge immobilière	52 009,00 €
Construction / Travaux	208 679,00 €
Honoraires	71 799,00 €
Aléas / Imprévus	3 273,00 €
TOTAL	335 760,00 €

N°1041751-PLUS-20210283-DE/202102033305-DE
 Accusé de réception en préfecture
 Date de télétransmission : 10/02/2021
 Date de réception préfecture : 10/02/2021

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

Prix de revient prévisionnel PLUS	
Charge foncière / Charge immobilière	103 105,00 €
Construction / Travaux	413 693,00 €
Honoraires	141 722,00 €
Aléas / Imprévus	6 488,00 €
TOTAL	665 008,00 €

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération est le suivant :

Plan de financement prévisionnel PLAI	
Prêt amortissable Action Logement Services	12 000,00 €
Subvention Etat	11 700,00 €
Subvention Région	8 000,00 €
Subvention Commune	12 000,00 €
Prêt CDC PLAI	292 060,00 €
TOTAL	335 760,00 €

Plan de financement prévisionnel PLUS	
Prêt amortissable Action Logement Services	24 000,00 €
Subvention Région	8 000,00 €
Subvention Commune	16 000,00 €
Prêt CDC PLUS	617 008,00 €
TOTAL	665 008,00 €

CONDITIONS PARTICULIÈRES DE LA CONVENTION DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT DU PRÊT LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (Le « Prêt Long Terme ») dont les fonds sont issus de la participation des employés à l'effort de construction (« PEEC ») d'un montant de 12 000,00 € pour la part PLAI et 24 000,00 € pour la part PLUS, 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	12 000,00 €	480 mois	24 mois	annuelle	Taux livret A -225 pb	0,25%	0,25%	0,25%	12 653,96 €

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	24 000,00 €	480 mois	24 mois	annuelle	Taux livret A -225 pb	0,25%	0,25%	0,25%	25 307,92 €

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20210203-DEL202102033305-DE
N°101753-Prêt Long Terme-14/7540/2021
Date de réception préfecture : 10/02/2021

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

Page 2 sur 14

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 $1 - 2,25 = - 1,25 \%$ mais de 0,25 %.

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

Le versement de la totalité des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents visés à l'article 2 des conditions générales de la Convention de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 – CONDITION D'UTILISATION

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition à la date demandée par l'Emprunteur en un seul versement sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 2 des Conditions Générales de la convention de prêt long terme et à l'article 3 ci-dessous.

Toute demande de Versement devra être adressée par l'Emprunteur à ALS par courrier précisant le numéro de la Convention et la somme demandée.

Le versement des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents et délais visés à l'article 2 des Conditions Générales de la convention de prêt long terme.

ALS virera, sur le compte de l'Emprunteur, les fonds correspondant au Versement dans un délai de 30 Jours Ouvrés suivant la réception d'une demande de Versement dûment adressée.

Aucun Versement ne pourra être mis à disposition après le 22 Juin 2025 (la « Date de Fin de Période de Disponibilité du Prêt Long Terme »).

ARTICLE 3 – DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur atteste que :

- Le montant maximum d'intervention des fonds issus de la PEEC dans l'opération ne peut pas dépasser 60% du prix de revient, étant précisé que :
 - le montant total des prêts issus de la PEEC, sous quelque forme qu'ils soient, s'élève à 24 000,00 €, celui-ci ne pouvant pas dépasser 30% du prix de revient prévisionnel de l'opération en PLUS ;
 - le montant total des prêts issus de la PEEC, sous quelque forme qu'ils soient, s'élève à 12 000,00 €, celui-ci ne pouvant pas dépasser 60% du prix de revient prévisionnel de l'opération en PLAI ;
- L'opération a fait l'objet ou fera l'objet, le cas échéant, d'une décision d'agrément. Dans cette hypothèse, le Prêt Long Terme est octroyé sous la condition suspensive de l'obtention effective par l'Emprunteur de l'agrément demandé et de sa justification auprès d'ALS. A défaut de présentation par l'Emprunteur de cette décision au plus tard le 30 juin 2020, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SUR-FINANCEMENT

Si le prix de revient définitif de l'Opération s'avère être moins élevé que le prix de revient prévisionnel sur lequel s'est basé ALS pour déterminer le montant du Prêt Long Terme et que le montant total des prêts issus de la PEEC dépasse 60% du prix de revient de l'opération en PLAI et 30% du prix de revient de l'opération en PLUS, l'Emprunteur procédera au remboursement à ALS des fonds accordés en sur-financement, par un avenant à la Convention.

ARTICLE 5 – LIVRAISON DES LOGEMENTS

L'emprunteur déclare que la livraison des logements situés dans l'ensemble immobilier, objet de la Convention, est prévue en juillet 2022.

L'emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date.

ARTICLE 6 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

6.1 : La date d'échéance du Prêt Long Terme (la « Date d'Echéance du Prêt Long Terme ») est le 40^{ème} anniversaire de la date de mise à disposition du Versement, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois et s'il n'en existe pas, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré précédent

6.2 : Le Crédit devra être remboursé en plusieurs échéances annuelles à compter de la première Date de Paiement d'Intérêts suivant la Date de Fin de Période de Disponibilité du Prêt Long Terme, chaque échéance de remboursement étant exigible à une Date de Paiement d'Intérêts et ayant un montant déterminé comme il est indiqué à l'article 4 des Conditions Générales de la convention de prêt long terme, selon le Tableau d'Amortissement Prévisionnel de la convention de Prêt Long Terme.

N°104
Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20210203-DEL202102033305-DE
Date de transmission : 10/02/2021
Date de réception préfecture : 10/02/2021

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

6.3 : L'Emprunteur autorise ALS à prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. A défaut, l'emprunteur versera toute somme exigible à ALS sur le compte d'ALS.

ARTICLE 7 – REMUNERATION DU PRET LONG TERME

7.1 : Le Prêt Long Terme produira des intérêts au taux variable indiqué à l'article 4 des Conditions Générales de la convention de prêt long terme, étant convenu que le taux du Livret A utilisé sera diminué d'une marge mentionnée à l'article 1 des Conditions Particulières du prêt long terme.

7.2 : Les intérêts seront payés le dernier jour de chaque Période d'Intérêts (une « Date de Paiement d'Intérêts »).

7.3 : Les intérêts seront calculés sur la base du nombre de jours effectivement écoulés et d'une année de 365 jours.

7.4 : Pour les besoins des articles L.314-1 à L.314-5 et R.314-1 et suivants du Code de la consommation et de l'article L.313-4 du Code monétaire et financier, les Parties reconnaissent que le taux de période s'élève à 0,250 % par an et que le taux effectif s'élève à 0,250% l'an.

ARTICLE 8 - GARANTIES

L'Emprunteur s'engage à constituer, au profit d'ALS une garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivité(s) territoriale(s). Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la ou les collectivité(s) territoriale(s) s'engage(nt) à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. La Convention est conclue sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une ou des collectivité(s) territoriale(s), 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'Emprunteur.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

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

1 logement(s), détaillé(s) comme suit :									
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Montant unitaire	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Neuf	01/07/2022	1	DU	-	Individuel	12 000,00 €	PLAI	Dans l'opération financée	

2 logement(s), détaillé(s) comme suit :									
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Montant unitaire	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Neuf	01/07/2022	2	DU	-	Individuel	12 000,00 €	PLUS	Dans l'opération financée	

DU : droit de désignation unique

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

Elle résulte du flux annuel de logements mis à disposition par le bailleur au bénéfice d'ALS conformément à l'article L444-1 du CCH rendant obligatoire la gestion en flux des attributions pour les nouveaux logements sociaux qui font l'objet d'une réservation.

Les logements neufs ou acquis et réhabilités (1ère commercialisation) réservés par ALS et situés dans l'opération financée ou identifiée n'ayant pas été placés lors de leur première mise à disposition, donneront lieu à une compensation par le bailleur sous forme d'attribution d'un logement neuf ou ancien sur son parc, prioritairement dans la zone géographique de situation du logement neuf initialement réservé.

Les logements devront être mis à la disposition d'Action Logement Services, à compter de la signature de la présente convention et dans un délai qui ne pourra excéder la durée du prêt. Ils seront décomptés sur la base d'une entrée dans les lieux d'un candidat salarié d'une entreprise assujettie à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction ou relevant des publics prioritaires d'Action Logement.

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20210203-DEL202102033305-DE
N°10476
Date de réception préfecture : 10/02/2021

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

Conditions Générales

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

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

"Date de Signature" désigne la date de signature de la Convention par ALS.

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 : Dans la Convention, sauf indication contraire :

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

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

2.3 : Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation de la convention concernée.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA CONVENTION DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – OBJET DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus de la PEEC aux conditions définies des Conditions Particulières de la convention de Prêt Long Terme et dans la présente convention de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

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

- la copie de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, le cas échéant ;
- pour les opérations ne faisant pas l'objet d'un agrément, la copie de l'accord de principe du prêteur principal accordant le prêt principal ;
- l'exemplaire de la convention et ses annexes revenant à ALS, dûment paraphé et signé par l'Emprunteur ;
- la copie de l'acte d'acquisition ou l'attestation notariée ;
- la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux (pour les opérations avec travaux) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les conditions particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie, ...);

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20210203-DEL202102033305-DE
N°104 Date de transmission : 10/02/2021
Date de réception préfecture : 10/02/2021

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

- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ;

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

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, à l'expiration de celui des 2 délais suivants dont le terme est le plus éloigné : soit un an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit 3 mois après la première occupation du logement ;
- s'agissant d'une opération visant l'amélioration de logements, 3 mois après l'achèvement des travaux.
- s'agissant d'une opération d'acquisition de logements existants, 3 mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à 24 mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

Le déblocage des fonds se fera en un seul versement sur présentation des justificatifs.

ARTICLE 3 – EMPLOI DES FONDS ISSUS DE LA PEEC

L'Emprunteur s'engage à affecter les fonds reçus pour l'Opération et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée de la convention de Prêt Long Terme.

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Emprunteur s'engage à notifier par écrit toute modification apportée à l'Opération pendant la durée de la convention de Prêt Long Terme.

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

ARTICLE 4 - 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 2 des conditions particulières de la Convention ;
- d'un taux de progressivité initial (p_1) de l'échéance de 0 %.

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

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

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

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

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

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

Calcul des intérêts financiers de l'échéance : $I_{fi} = CRD_{i-1} \times t_i$

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

- Si $I_{fi} \geq E_i \Rightarrow E_i = I_{fi}$ et $A_i = 0$
- Si $I_{fi} < E_i \Rightarrow A_i = E_i - I_{fi}$

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_{fi}
- déduction du montant de l'amortissement A_i
- calcul du capital restant dû CRD_i

N°104761014
 063-200070753-20210203-DEL202102033305-DE
 063-200070753-20210203-DEL202102033305-DE
 Date de réception préfecture : 10/02/2021

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

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.

ARTICLE 5 – CADUCITE

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du Prêt Long Terme, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

La convention de Prêt Long Terme étant liée à la convention de Réservation, la nullité de l'une ou l'autre de ces conventions entraînera la caducité de la convention de Prêt Long Terme.

ARTICLE 6 – GARANTIES

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

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

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

ARTICLE 8 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

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

8.2 : Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité ni à aucun coût de Remploi. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

8.3 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la convention.

ARTICLE 9 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

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

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

9.2 : En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble financé, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six mois, dès réception de cette indemnité.

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

9.3 : Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité à l'exception des Coûts de Remploi. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

9.4 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la convention.

ARTICLE 10 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre de la convention de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an supérieur au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux alinéas de l'article 7 des Conditions Particulières de la convention de prêt long terme. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

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

ARTICLE 11 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

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

- l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre de la convention de Prêt Long Terme ou de la convention de Réservation sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué 2 Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations de la convention de Prêt Long Terme ou de la convention de Réservation sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de 10 jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution ou (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans la convention de Prêt Long Terme ou la convention de Réservation ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'une de ces conventions ou concernant celles-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- la démolition ou le changement de destination de l'Immeuble ;
- la résiliation ou résolution de la convention de Réservation ;
- l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad-hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce.

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

- résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme et
- déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 12 – OBLIGATION D'INFORMATION

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

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

12.2 : Sur 1^{ère} demande d'ALS, l'Emprunteur 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.

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

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

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

ARTICLE 13 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

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

ARTICLE 14 – PUBLICATION DE LA CONVENTION DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, la convention de Prêt Long Terme et de la faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un 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 15 – CONFIDENTIALITE

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

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

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

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

ARTICLE 16 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, 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. De plus amples informations notamment sur la durée de rétention et la base juridique des différentes finalités de traitement sont disponibles sur le site web d'ALS.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Emprunteur 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 ainsi que du droit 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'Emprunteur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

ARTICLE 17 – 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'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

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

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

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20210203-DEL202102033305-DE
N°10075300754002021
Date de réception préfecture : 10/02/2021

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

Page 9 sur 14

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située 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 (<https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP>).

ARTICLE 19 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DE LA CONVENTION DE PRET LONG TERME

Toute modification de la convention de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant.

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

ARTICLE 20 – ABSENCE D'IMPREVISION

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

ARTICLE 21 – 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 de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 22 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

La convention de Prêt Long Terme est régie par la législation française.

Pour l'exécution de la convention de Prêt Long Terme, 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 de prêt long terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

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

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA CONVENTION DE RÉSERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

La convention de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservations locatives octroyés par le Bailleur, à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du Prêt Long.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

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

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

Il est entendu que :

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

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

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20210203-DEL202102033305-DE
N°10475 de Préavis n°1075-1072/2021
Date de réception préfecture : 10/02/2021

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

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

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

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

Il est expressément stipulé que :

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

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

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

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

Le Bailleur dispose d'un délai égal à la durée du prêt et à compter de la signature de la Convention pour proposer à ALS les logements réservés.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des réservations se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières, ALS pourrait demander au Bailleur 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.

3.1 Logements issus de programmes neufs

Dans la Convention, un logement neuf est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité, ni utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis et réhabilité qui n'a jamais été habité, ni utilisé depuis sa réhabilitation.

Mise à disposition des logements neufs réservés

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

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

Le Bailleur 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 le Bailleur ne puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

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

En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser, 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 4 mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut d'attribution d'un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS un logement neuf ou ancien prioritairement dans la zone géographique du logement réservé initialement afin de régulariser une attribution.

3.2 Logements issus du parc ancien

Dans la Convention, un logement ancien est un logement qui a déjà été habité et fait l'objet d'une location.

Le Bailleur dispose d'un délai égal à la durée du prêt et à compter de la signature de la Convention pour proposer à ALS les logements réservés.

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des réservations non localisées se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières, ALS pourrait demander au Bailleur 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, le Bailleur 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 ;

N°10
Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20210203-DEL202102033305-DE
Date de transmission : 10/02/2021
Date de réception préfecture : 10/02/2021

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

- la date de disponibilité du logement ;
- les modalités de visite.

A compter du jour de la communication de ces informations, ALS aura la possibilité de refuser, au cas par cas, dans un délai maximum de 15 jours, les logements proposés par le Bailleur. A défaut d'acceptation, les logements seront remis à la disposition du Bailleur sans diminution du nombre de droits de réservation restant dus.

Pour les logements acceptés, le Bailleur accorde à ALS un délai supplémentaire de 30 jours maximum pour transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

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

En cas de non présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser, 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 30 jours maximum à compter de la date d'acceptation du logement par ALS.

Seuls sont décomptés de la présente convention les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux et d'un bail signé.

ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION DE RESERVATION

La convention de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la présente Convention jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières.

ARTICLE 5 – CADUCITE

La convention de Réservation étant liée à la convention de Prêt Long Terme, la nullité de convention de Prêt Long Terme entraînera la caducité de la convention de Réservation.

Par contre, tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation de la convention de Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité de la convention de Réservation ;

ARTICLE 6 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

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

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

ARTICLE 7 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DE LA CONVENTION DE RESERVATION

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

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

ARTICLE 8 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

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

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

ARTICLE 9 – RESOLUTION DE LA CONVENTION DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment la convention de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'autre Partie.

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une de ses obligations mises à sa charge par les présentes, la convention de réservation pourra être résolue par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 10 jours à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

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

N°10
 Accusé de réception en préfecture
 063-200070753-20210203-DEL202102033305-DE
 Date de transmission : 10/02/2021
 Date de réception préfecture : 10/02/2021

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

ARTICLE 10 – CONTRÔLE D'ALS

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

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

ARTICLE 11 – CLAUSE DE COMMUNICATION

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

ARTICLE 12 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

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

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable.

ARTICLE 13 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES**13.1 Aliénation de logements Intermédiaires**

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

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

13.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

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

13.3 Démolition de logements

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

ARTICLE 14 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

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

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

ARTICLE 15 – PUBLICATION DE LA CONVENTION DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, la convention de Réservation et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un 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 16 – CONFIDENTIALITE

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

Par conséquent chaque Partie s'engage à :

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

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

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

ARTICLE 17 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES, LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME ET AUTORITES DE CONTROLE

Les articles 16 (Protection des données personnelles), 17 (Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme) et 18 (Autorités de contrôle) des Conditions Générales du Prêt Long Terme sont réputés faire partie de la convention de Réservation.

ARTICLE 18 – ABSENCE D'IMPREVISION

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

ARTICLE 19 – 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 de Réservation seront à la charge du Bailleur.

ARTICLE 20 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

La convention de Réservation est régie par la législation française.

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


En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions de la convention de réservation, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

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

Fait à PARIS, le 22 juin 2020
En deux exemplaires originaux,

SEAU
Monsieur Rachid KANDER
Directeur Général

ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Jean-Michel ROYO
Directeur Général


(cachet et signature)


Par délégation
Irene GUINCHARD

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20210203-DEL202102033305-DE
N° 1047 de récépissé en date du 10/02/2021
Date de réception préfecture : 10/02/2021

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

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

Code de gestion :
CPM69

Dossier N° M001/1041751-01 - Financement de norme PLUS
Chemin Du Pilon 63720 ENNEZAT - Construction neuve / VEFA

Montant du prêt :	24 000,00 €	Taux :	0,25 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	1 307,92 €		
Périodicité :	Annuel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	24 mois	TAEg :	0,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/06/2021	60,00 €	0,00 €	60,00 €	24 000,00 €
30/06/2022	60,00 €	0,00 €	60,00 €	24 000,00 €
30/06/2023	662,84 €	602,84 €	60,00 €	23 397,16 €
30/06/2024	662,84 €	604,35 €	58,49 €	22 792,81 €
30/06/2025	662,84 €	605,86 €	56,98 €	22 186,95 €
30/06/2026	662,84 €	607,37 €	55,47 €	21 579,58 €
30/06/2027	662,84 €	608,89 €	53,95 €	20 970,69 €
30/06/2028	662,84 €	610,41 €	52,43 €	20 360,28 €
30/06/2029	662,84 €	611,94 €	50,90 €	19 748,34 €
30/06/2030	662,84 €	613,47 €	49,37 €	19 134,87 €
30/06/2031	662,84 €	615,00 €	47,84 €	18 519,87 €
30/06/2032	662,84 €	616,54 €	46,30 €	17 903,33 €
30/06/2033	662,84 €	618,08 €	44,76 €	17 285,25 €
30/06/2034	662,84 €	619,63 €	43,21 €	16 665,62 €
30/06/2035	662,84 €	621,18 €	41,66 €	16 044,44 €
30/06/2036	662,84 €	622,73 €	40,11 €	15 421,71 €
30/06/2037	662,84 €	624,29 €	38,55 €	14 797,42 €
30/06/2038	662,84 €	625,85 €	36,99 €	14 171,57 €
30/06/2039	662,84 €	627,41 €	35,43 €	13 544,16 €
30/06/2040	662,84 €	628,98 €	33,86 €	12 915,18 €
30/06/2041	662,84 €	630,55 €	32,29 €	12 284,63 €
30/06/2042	662,84 €	632,13 €	30,71 €	11 652,50 €
30/06/2043	662,84 €	633,71 €	29,13 €	11 018,79 €
30/06/2044	662,84 €	635,29 €	27,55 €	10 383,50 €
30/06/2045	662,84 €	636,88 €	25,96 €	9 746,62 €
30/06/2046	662,84 €	638,47 €	24,37 €	9 108,15 €
30/06/2047	662,84 €	640,07 €	22,77 €	8 468,08 €
30/06/2048	662,84 €	641,67 €	21,17 €	7 826,41 €
30/06/2049	662,84 €	643,27 €	19,57 €	7 183,14 €
30/06/2050	662,84 €	644,88 €	17,96 €	6 538,26 €
30/06/2051	662,84 €	646,49 €	16,35 €	5 891,77 €
30/06/2052	662,84 €	648,11 €	14,73 €	5 243,66 €
30/06/2053	662,84 €	649,73 €	13,11 €	4 593,93 €
30/06/2054	662,84 €	651,36 €	11,48 €	3 942,57 €
30/06/2055	662,84 €	652,98 €	9,86 €	3 289,59 €
30/06/2056	662,84 €	654,62 €	8,22 €	2 634,97 €
30/06/2057	662,84 €	656,25 €	6,59 €	1 978,72 €
30/06/2058	662,84 €	657,89 €	4,95 €	1 320,83 €
30/06/2059	662,84 €	659,54 €	3,30 €	661,29 €
30/06/2060	662,84 €	661,29 €	1,55 €	0,00 €
Totaux :	25 307,92 €	24 000,00 €	1 307,92 €	

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20210203-DEL202102033305-DE
Date de réception : 10/02/2021
Date de réception préfecture : 10/02/2021

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20210203-DEL202102033305-DE
Date de télétransmission : 10/02/2021
Date de réception préfecture : 10/02/2021

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

Code de gestion :
CPM69

Dossier N° M001/1041754-01 - Financement de norme PLAI
Chemin Du Pilon 63720 ENNEZAT - Construction neuve / VEFA

Montant du prêt :	12 000,00 €	Taux :	0,25 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	653,96 €		
Périodicité :	Annuel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	24 mois	TAEG :	0,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/06/2021	30,00 €	0,00 €	30,00 €	12 000,00 €
30/06/2022	30,00 €	0,00 €	30,00 €	12 000,00 €
30/06/2023	331,42 €	301,42 €	30,00 €	11 698,58 €
30/06/2024	331,42 €	302,17 €	29,25 €	11 396,41 €
30/06/2025	331,42 €	302,93 €	28,49 €	11 093,48 €
30/06/2026	331,42 €	303,69 €	27,73 €	10 789,79 €
30/06/2027	331,42 €	304,45 €	26,97 €	10 485,34 €
30/06/2028	331,42 €	305,21 €	26,21 €	10 180,13 €
30/06/2029	331,42 €	305,97 €	25,45 €	9 874,16 €
30/06/2030	331,42 €	306,73 €	24,69 €	9 567,43 €
30/06/2031	331,42 €	307,50 €	23,92 €	9 259,93 €
30/06/2032	331,42 €	308,27 €	23,15 €	8 951,66 €
30/06/2033	331,42 €	309,04 €	22,38 €	8 642,62 €
30/06/2034	331,42 €	309,81 €	21,61 €	8 332,81 €
30/06/2035	331,42 €	310,59 €	20,83 €	8 022,22 €
30/06/2036	331,42 €	311,36 €	20,06 €	7 710,86 €
30/06/2037	331,42 €	312,14 €	19,28 €	7 398,72 €
30/06/2038	331,42 €	312,92 €	18,50 €	7 085,80 €
30/06/2039	331,42 €	313,71 €	17,71 €	6 772,09 €
30/06/2040	331,42 €	314,49 €	16,93 €	6 457,60 €
30/06/2041	331,42 €	315,28 €	16,14 €	6 142,32 €
30/06/2042	331,42 €	316,06 €	15,36 €	5 826,26 €
30/06/2043	331,42 €	316,85 €	14,57 €	5 509,41 €
30/06/2044	331,42 €	317,65 €	13,77 €	5 191,76 €
30/06/2045	331,42 €	318,44 €	12,98 €	4 873,32 €
30/06/2046	331,42 €	319,24 €	12,18 €	4 554,08 €
30/06/2047	331,42 €	320,03 €	11,39 €	4 234,05 €
30/06/2048	331,42 €	320,83 €	10,59 €	3 913,22 €
30/06/2049	331,42 €	321,64 €	9,78 €	3 591,58 €
30/06/2050	331,42 €	322,44 €	8,98 €	3 269,14 €
30/06/2051	331,42 €	323,25 €	8,17 €	2 945,89 €
30/06/2052	331,42 €	324,06 €	7,36 €	2 621,83 €
30/06/2053	331,42 €	324,87 €	6,55 €	2 296,96 €
30/06/2054	331,42 €	325,68 €	5,74 €	1 971,28 €
30/06/2055	331,42 €	326,49 €	4,93 €	1 644,79 €
30/06/2056	331,42 €	327,31 €	4,11 €	1 317,48 €
30/06/2057	331,42 €	328,13 €	3,29 €	989,35 €
30/06/2058	331,42 €	328,95 €	2,47 €	660,40 €
30/06/2059	331,42 €	329,77 €	1,65 €	330,63 €
30/06/2060	331,42 €	330,63 €	0,79 €	0,00 €
Totaux :	12 653,96 €	12 000,00 €	653,96 €	

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20210203-DEL202102033305-DE
Date de prémission : 10/02/2021
Date de réception préfecture : 10/02/2021

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20210203-DEL202102033305-DE
Date de télétransmission : 10/02/2021
Date de réception préfecture : 10/02/2021

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

Référence Unique du Mandat M001/1041751-01-OI065173-001

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 *

Nom du débiteur*	SOCIETE D'EQUIPEMENT DE L'AUVERGNE SEAU
SIRET	860.200.310.00131
Intitulé du compte*	SEAU
Votre adresse *	14 Rue Buffon 63019 CLERMONT-FERRAND CEDEX 0233082
Les coordonnées de votre compte *	IBAN: FR76 1871 5002 0008 0026 8793 612 BIC : CEPAFRPP871
Nom du créancier	ACTION LOGEMENT SERVICES
SIRET	824.541.148.02432
I.C.S	FR28ZZZ142387
Adresse créancier	19/21 quai d'Austerlitz CS 41455 75643 PARIS CEDEX 13
Type de paiement	Paiement récurrent
Signature(s) *	<p>Date : <i>[Signature]</i> <i>Société d'équipement de l'Auvergne</i> 14, rue Buffon - 166 63019 Clermont Ferrand Cedex 2 Tél. 04 73 98 28 98</p> <p>Veillez signer ici</p>

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

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

Nom	SOCIETE D'EQUIPEMENT DE L'AUVERGNE SEAU
N° Dossier	M001/1041751-01
N° Convention	1041751
N° Opération	OI065173
Opération :	ENNEZAT(63) /VEFA HESTIALIS CHEMIN DU PILON

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
DIRECTION DES OPERATIONS PM
62 boulevard Vivier-Merle CS 13611
69506 LYON CEDEX 03**

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20210203-DEL202102033305-DE
Date de télétransmission : 10/02/2021
Date de réception préfecture : 10/02/2021

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

Référence Unique du Mandat M001/1041754-01-OI065173-001

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 *

Nom du débiteur*	SOCIETE D'EQUIPEMENT DE L'AUVERGNE SEAU
SIRET	860.200.310.00131
Intitulé du compte*	SEAU
Votre adresse *	14 Rue Buffon 63019 CLERMONT-FERRAND CEDEX 0233082
Les coordonnées de votre compte *	IBAN: FR76 1871 5002 0008 0026 8793 612 BIC : CEPAFRPP871
Nom du créancier	ACTION LOGEMENT SERVICES
SIRET	824.541.148.02432
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: 20/07/2020 Lieu: Clermont Société d'Equipeement de l'Auvergne 14, rue Buffon 63019 Clermont-Ferrand Cedex 2 Tél. 04 73 98 28 98 Veillez signer ici

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

Action Logement Services

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20210203-DEL202102033305-DE
Date de télétransmission : 10/02/2021
Date de réception préfecture : 10/02/2021

Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris

à PARIS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

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

Nom	SOCIETE D'EQUIPEMENT DE L'AUVERGNE SEAU
N° Dossier	M001/1041754-01
N° Convention	1041754
N° Opération	OI065173
Opération :	ENNEZAT (63) /VEFA HESTIALIS CHEMIN DU PILON

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
DIRECTION DES OPERATIONS PM
62 boulevard Vivier-Merle CS 13611
69506 LYON CEDEX 03**

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20210203-DEL202102033305-DE
Date de télétransmission : 10/02/2021
Date de réception préfecture : 10/02/2021