Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
053-200083392-20260914-S04-BC-154-2026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/09/2026
Mise ne ligne le 17/09/2026

Code de gestion : CPM75

CONDITIONS PARTICULIERES

PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX N°1072769-PLUS, n°1072770-PLAI

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

ENTRE :

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

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

MEDUANE SA D HLML, Entreprise Sociale pour l'Habitat dont le siège social est situé 15 Quai Gambetta BP 0729 à LAVAL (53007) , représentée par Monsieur Dominique DURET, en sa qualité de Directeur Général,

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

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

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

Les conditions particulières ont été établies en application de l'article L313-3 du Code de la construction et de l'habitation (« **CCH** ») et réalisées conformément à la convention quinquennale Etat/Action Logement et de l'avenant à la convention quinquennale 2018-2022 et au plan d'investissement volontaire entre l'Etat et Action Logement en date du 15 février 2021et aux directives émises par Action Logement Groupe qui précisent les conditions de mise en œuvre des financements accordés par ALS.

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

Dans ce cadre, les stipulations des présentes conditions particulières ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur, le Bénéficiaire et /ou le Bailleur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Pays de la Loire représentée par Monsieur Olivier JOACHIM, validées par la Commission de Crédit et confirmées par lettre d'engagement au titre de l'exercice 2022.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

L'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire s'engage à utiliser les financements accordés conformément aux termes du Contrat afin de réaliser l'opération DE CONSTRUCTION NEUVE / MAÎTRISE D'OUVRAGE (l'« **Opération** ») portant sur l'ensemble immobilier situé Le Hameau du Grand Grenoux- Ilot 69 - Rue Charles Toutain à LAVAL (53000) et comportant 14 logement(s) décrit(s) comme suit : 14 logement(s) Collectif(s) dont 9 de norme PLUS, 5 de norme PLAI (l'« **Immeuble** ») :

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

A ce titre, l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire déclare que le prix de revient prévisionnel de l'Opération s'élève à 1 374 587,00 € et se décompose des éléments suivants (les « **Coûts de l'Opération** ») :

Prix de revient prévisionnel PLAI	
Charge foncière / Charge immobilière	76 380,00 €
Construction / Travaux	422 102,00 €
Honoraires	62 923,00 €
TOTAL	**561 405,00 €**

Prix de revient prévisionnel PLUS	
Charge foncière / Charge immobilière	110 635,00 €
Construction / Travaux	611 405,00 €
Honoraires	91 142,00 €
TOTAL	**813 182,00 €**

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

Plan de financement prévisionnel PLAI	
Subvention Action Logement Services	7 500,00 €
Subvention Etat	20 200,00 €
Subvention Commune	7 115,00 €
Prêt CDC PLAI	412 824,00 €
Autres prêts	75 000,00 €
Fonds propres	28 766,00 €
Prêt amortissable Action Logement Services antérieur	10 000,00 €
TOTAL	**561 405,00 €**

Plan de financement prévisionnel PLUS	
Prêt amortissable Action Logement Services	256 000,00 €
Subvention Action Logement Services	6 750,00 €
Subvention Etat	3 500,00 €
Subvention Commune	9 885,00 €
Prêt CDC PLUS	382 084,00 €
Autres prêts	105 000,00 €
Fonds propres	39 963,00 €
Prêt amortissable Action Logement Services antérieur	10 000,00 €
TOTAL	**813 182,00 €**

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

www.actionlogement.fr @Services_AL

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

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

ARTICLE 1 - MONTANT ET DESTINATION DU PRÊT LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** »), dont les fonds sont issus de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction au sens des articles L313-1 à L313-6 du Code la construction et de l'habitation (la « **PEEC** »), d'un montant de 256 000,00 € (Deux cent cinquante-six mille euros) aux conditions suivantes :

Financement N°1 Prêt long terme :
- **Montant du prêt accordé** : 256 000,00 €
- Filière : PLUS
- Durée totale en mois (y compris différé) : 480 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement
- Durée de la phase d'amortissement en mois : 480 mois
- Nature du taux : Variable
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 0,25 % - Taux livret A -225pb
- Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : 0,25%
- Modalité d'amortissement : Double révisabilité limitée

Phase de différé
- Durée du différé en mois : 0 mois
- Modalité du différé : Capital uniquement
- Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : NC
- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : NC

- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 13 092,80 €
- TEG : 0,25 %, soit un taux de période 0,062 %

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

ARTICLE 2 — CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

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

En outre, tout Versement, sauf stipulation contraire, sera soumis à la satisfaction des conditions suivantes :

- la remise de la copie de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, le cas échéant ;
- la demande de versement signée par l'Emprunteur et adressée par voie postale ou électronique.

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

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

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

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

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

Le remboursement anticipé volontaire prévu aux Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme donnera lieu au paiement de pénalités à hauteur de six (6) mois d'intérêts sans pouvoir excéder 3% du Capital Restant Dû.

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

Sur présentation des pièces justificatives, lors de l'arrêté des comptes de l'Opération, le surfinancement est observé quand le montant total des financements dépasse 60 % (PLAI) ou 35 % (PLUS et PLS) du prix de revient de l'Opération.

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

ARTICLE 5 – PAIEMENT

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

ARTICLE 6 – GARANTIES

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

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

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

ARTICLE 7 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

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

- l'origine de propriété de l'Immeuble est translative, régulière et trentenaire ;
- la livraison des logements situés dans l'Immeuble, objet du Contrat, est prévue en décembre 2023. L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date ;
- la réalisation de l'Opération est régulièrement et suffisamment assurée auprès de compagnies d'assurances.

ARTICLE 8 — ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur s'engage à ce que les conditions d'occupation soient maintenues pendant la durée de conventionnement du logement, ou, à défaut de conventionnement, pour une durée minimale de neuf (9) ans conformément à l'article R313-16 du CCH.

ARTICLE 9 – CADUCITE

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

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

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE SUBVENTION

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

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

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

www.actionlogement.fr @Services_AL

ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DE LA SUBVENTION

ALS accorde au Bénéficiaire une subvention (la « **Subvention** ») dont les fonds sont issus de la PEEC d'un montant de 14 250,00 € (Quatorze mille deux cent cinquante euros), comme indiqué ci-dessous :

Conditions du financement PLAI	
Nature	**Montant**
Subvention	7 500,00 €

Conditions du financement PLUS	
Nature	**Montant**
Subvention	6 750,00 €

La Subvention est destinée au financement de l'Opération et son utilisation doit respecter les stipulations de l'article 1 des Conditions Générales du Contrat de Subvention.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

La Subvention sera mise à disposition, pendant la Période de Disponibilité, sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 3 des Conditions Générales du Contrat de Subvention.

En outre, tout Versement sera soumis à la satisfaction des conditions suivantes :

- la remise de la copie de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement ;
- la demande de versement signée par l'Emprunteur et adressée par voie postale ou électronique.

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

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

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

ARTICLE 3 – ANNULATION ET REMBOURSEMENT OBLIGATOIRE PARTIELS EN CAS DE SURFINANCEMENT

Sur présentation des pièces justificatives, lors de l'arrêté des comptes de l'Opération, le surfinancement est observé quand les conditions de financement initial ne sont plus respectées :

- le montant total des financements dépasse 60 % (PLAI) ou 35 % (PLUS et PLS) du prix de revient de l'Opération ;
- le montant de la Subvention par logement construit dépasse les barèmes ci-dessous : »

  - Subventions pour la production de logements familiaux (hors logements pour les jeunes et les étudiants)

    - Logements sociaux financés en PLAI

En € / lgt	A bis	A	B1	B2	C
Ile-de-France	7 000	6 000	4 000		
Autres Régions		5 500	4 000	1 500	

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

- Logements sociaux financés en PLUS

En € / lgt	A bis	A	B1	B2	C
Ile-de-France	2 500				
Autres Régions		2 500	1 500	750	

- Subventions pour la production de logements pour les jeunes, financés en PLAI et PLUS, et de logements pour les étudiants, financés en PLAI et PLUS

En € / lgt	PLAI	PLUS
Zones A et A bis	7 000	6 000
Zone B1	5 000	4 000
Zones B2 et C	3 000	2 000

- Subventions accordées au titre de la création de places en colocations : montant maximum de 3 000 € par place de colocation créée.

En cas de surfinancement, le montant du surfinancement disponible au titre de la Subvention sera automatiquement annulé à concurrence du montant du surfinancement.

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

ARTICLE 4 – DECLARATIONS DU BENEFICIAIRE

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

- l'origine de propriété de l'Immeuble est translative, régulière et trentenaire ;
- la livraison des logements situés dans l'Immeuble, objet du Contrat, est prévue en décembre 2023. Le Bénéficiaire s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date ;
- la réalisation de l'Opération est régulièrement et suffisamment assurée auprès de compagnies d'assurances.

ARTICLE 5 — ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE

En signant le Contrat, le Bénéficiaire s'engage à ce que les conditions d'occupation soient maintenues pendant la durée de conventionnement du logement, ou, à défaut de conventionnement, pour une durée minimale de neuf (9) ans conformément à l'article R313-16 du CCH.

ARTICLE 6 – CADUCITE

Conformément à l'article L313-26 du CCH, en contrepartie de la Subvention accordée par ALS, le Bénéficiaire s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

Le Contrat de Subvention étant lié au Contrat de Réservation, la nullité de ce Contrat entraînera la caducité du Contrat de Subvention.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

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

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

2 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Neuf	15/12/2023	2	DU	-	Collectif	PLUS	Dans l'opération financée	

32 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	32	DU	-	Collectif	-	Non localisée	MAYENNE

DS : droit de suite / DU : droit unique

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

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

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

Fait à PARIS, le 29 septembre 2022
En deux (2) exemplaires originaux,

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

MEDUANE SA D HLML
Monsieur Dominique DURET
Directeur Général
(Cachet et signature)

MEDUANE HABITAT
15, Quai André RINÇON
CS 60729
53007 LAVAL CEDEX
Siret 556 550 325 00030 APE 6820A
URSSAF N° 527000000220000915

ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Olivier RICO
Directeur Général
(Cachet et signature)

Par délégation
Fathia MAHDOUB

Action Logement Services
SAS au capital de [illegible] RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS [illegible]
Société de financement [illegible] par l'ACPR

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

i. (Sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;

ii. Si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;

iii. Si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

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

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

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

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 Dans le Contrat, sauf indication contraire :

i. Toute référence à une Partie inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;

ii. Toute référence à la « Convention », à un « Contrat », une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;

iii. Toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

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

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

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

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRET LONG TERME

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

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

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

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

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

ARTICLE 2 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

2.1. Durée et remboursement du prêt

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

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

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

2.2. Détermination des périodes d'intérêts

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

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

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

2.3. Base de calcul des intérêts

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

2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

$A_i = E_i - If_i$

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

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

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

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

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

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

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

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

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

Calcul du taux de progressivité des échéances

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

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

Etant précisé que :

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

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

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

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

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

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

- Calcul des intérêts de la Période i (If_i)

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

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

Si $If_i \geq E_i$ alors $E_i = If_i$ et $A_i = 0$

Si $If_i < E_i$ alors $A_i = E_i - If_i$

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

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

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

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

2.5. Phase de différé

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

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

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

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

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

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

2.6. Taux Effectif Global

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

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

En cas de Prêt à taux fixe

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

En cas de Prêt à taux variable ou révisable

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

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

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Toute Demande de Versement pourra être adressée par l'Emprunteur à ALS, pendant la Période de Disponibilité stipulée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, par voie électronique (en joignant une copie de la Demande de Versement signée) ou postale précisant le numéro de la Convention et l'ensemble des informations requises dans le modèle figurant en Annexe 1 de la Convention. ALS virera sur le compte de l'Emprunteur les fonds correspondant au Versement dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés suivant la réception de la Demande de Versement dûment complétée et adressée ou tout autre Jour Ouvré ultérieur indiqué par l'Emprunteur dans sa Demande de Versement.

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisants tant sur la forme que sur le fond pour ALS, 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 :

- concernant le premier Versement, l'exemplaire revenant à ALS, dûment paraphé et signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'acte d'acquisition ou de l'attestation notariée ou du document justifiant que l'Emprunteur est titulaire d'un droit réel sur l'Immeuble ;

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

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

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

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

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

4.2 Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé, et le cas échéant donnera lieu au paiement de pénalités telles que prévues aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

ARTICLE 5 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

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

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

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

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

5.3 Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité à l'exception 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.

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

ARTICLE 6 – INTERETS DE RETARD

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

www.actionlogement.fr @Services_AL

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

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

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

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

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

ARTICLE 8 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous et sont complétées par les déclarations stipulées à l'article 7 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. Ces déclarations seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

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

ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

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

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

b) l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés (autre que celles mentionnées au (a)) sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de dix (10) jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution et (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;

c) l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat majoritaire prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long Terme ;

d) toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un de ces Contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;

e) toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;

f) la démolition (autre qu'une destruction visée à l'Article 5.2 des présentes) ou le changement de destination de l'Immeuble ;

g) le cas échéant si un tel contrat a été conclu, la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;

h) l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce ;

i) si le Contrat de Prêt Long Terme est garanti, les Sûretés ne sont pas constituées à bonne date, ou les Sûretés sont annulées ou résolues rétroactivement, ou à compter de leur inscription, ou si les Hypothèques ne sont pas inscrites au rang convenu ; et

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

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

a) résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme ; et/ou

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

ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

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

ARTICLE 12 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

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

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

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

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

ARTICLE 14 – CONFIDENTIALITE

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

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

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

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

ARTICLE 15 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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.

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

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, 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 règlementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 17 – AUTORITES DE CONTROLE

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

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

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

ARTICLE 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 du Contrat de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 19 – FRAIS

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

ARTICLE 20 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

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

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

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

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

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE SUBVENTION

ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DE LA SUBVENTION

La Subvention vient, le cas échéant, en complément d'un Prêt Long Terme et qui permet de financer l'Opération.

Le Bénéficiaire s'engage à affecter les fonds reçus pour l'Opération.

ARTICLE 2 – OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

Le Bénéficiaire s'engage à avertir ALS de la date de fin des travaux de l'Opération.

Le Bénéficiaire s'oblige, pendant toute la durée d'exécution du Contrat de Subvention, à fournir à ALS toutes les pièces justificatives qu'ALS pourrait lui demander afin d'examiner la conformité de sa situation au regard des obligations découlant du Contrat de Subvention. Le Bénéficiaire autorise ALS à effectuer tout contrôle nécessaire pour s'assurer de l'emploi correct des fonds.

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie de la Subvention accordée par ALS, le Bénéficiaire 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 conformément au Contrat de Réservation.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Toute Demande de Versement pourra être adressée par le Bénéficiaire à ALS, pendant la Période de Disponibilité stipulée dans les Conditions Particulières du Contrat de Subvention, par voie électronique ou postale précisant le numéro du Contrat et l'ensemble des informations requises dans le modèle figurant en Annexe 1 du Contrat. ALS virera sur le compte du Bénéficiaire les fonds correspondant au Versement dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés suivant la réception de la Demande de Versement dûment complétée et adressée ou tout autre Jour Ouvré ultérieur indiqué par le Bénéficiaire dans sa Demande de Versement.

Le Bénéficiaire doit faire la demande du ou des déblocage(s) des fonds dans les délais indiqués aux Conditions Particulières.

La mise à disposition de tout Versement au titre de la Subvention sera subordonnée à la remise des documents suivants par le Bénéficiaire, qui devront être satisfaisants tant sur la forme que sur le fond pour ALS :

- concernant le premier Versement, l'exemplaire revenant à ALS, dûment paraphé et signé par le Bénéficiaire, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'acte d'acquisition ou de l'attestation notariée ou du document justifiant que le Bénéficiaire est titulaire d'un droit réel sur l'Immeuble ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux et/ou mise en état (pour les opérations avec travaux et/ou mise en état) ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier le Bénéficiaire ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ; et
- tout autre document requis aux termes des Conditions Particulières du Contrat de Subvention.

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION

En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels du Bénéficiaire sur l'Immeuble, dès lors que les engagements du Contrat de Réservation ne pourront être poursuivis, le Bénéficiaire s'engage à rembourser le montant de la Subvention au prorata temporis entre la date du versement de la Subvention et la date de cession effective par rapport à la durée initiale des engagements du Contrat de Réservation, dans les deux (2) Mois qui suivent l'aliénation.

En cas de non-respect de l'un des engagements pris par le Bénéficiaire au titre du Contrat de Subvention, du Contrat de Prêt Long Terme, le cas échéant du Contrat de Prêt Court Terme, et du Contrat de Réservation, après mise en demeure préalable adressée par ALS au Bénéficiaire par courrier recommandé avec accusé de réception restée sans effet sous un délai de dix (10) jours, le remboursement de la Subvention devient de plein droit exigible.

Le remboursement de la Subvention deviendra également de plein droit exigible en cas de résiliation ou résolution du Contrat de Réservation.

ALS pourra également réclamer le remboursement de la Subvention sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification au Bénéficiaire, si toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par le Bénéficiaire dans le Contrat de Prêt Long Terme, (sauf si les Conditions Particulières ne prévoient pas de Prêt Court terme) le Contrat de Prêt Court Terme, le Contrat de Subvention ou le Contrat de Réservation ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte du Bénéficiaire au titre de l'un de ces Contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite.

ARTICLE 5 – DECLARATIONS DU BENEFICIAIRE

En signant le Contrat, le Bénéficiaire souscrit les déclarations ci-dessous et sont complétées par les déclarations stipulées à l'article 4 des Conditions Particulières du Contrat de Subvention. Ces déclarations seront réputées être réitérées à chaque date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts

par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

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

ARTICLE 6 – OBLIGATIONS D'INFORMATION

6.1 Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, le Bénéficiaire 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.

6.2 Sur 1ère demande d'ALS, le Bénéficiaire s'engage à communiquer sous dix (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.

6.3 Le Bénéficiaire 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.

6.4 Le Bénéficiaire 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.

ARTICLE 7 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

Le Bénéficiaire s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur le panneau d'affichage (déclaration préalable / permis de construire...) relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi). 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 Bénéficiaire.

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

Aucune modification ne pourra être apportée au Contrat de Subvention autrement que sous la seule forme d'un avenant écrit conclu entre les Parties.

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

www.actionlogement.fr @Services_AL

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

ARTICLE 9 –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.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, le Bénéficiaire 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.

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

ARTICLE 10 - 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 du Bénéficiaire et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

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

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

ARTICLE 11 - AUTORITES DE CONTROLE

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

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

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

ARTICLE 12 – ABSENCE D'IMPREVISION

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

ARTICLE 13 – CADUCITE

Le Contrat de Subvention étant lié au Contrat de Réservation et (dans le cas où les Conditions Particulières ne les prévoient pas) au Contrat de Prêt Long Terme et au Contrat de Prêt Court Terme, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera la caducité du Contrat de Subvention. Il est précisé que, si les

Conditions Particulières prévoient un Prêt Long Terme et/ou un Prêt Court Terme, l'annulation de l'engagement d'ALS au titre de la mise à disposition du Prêt Long Terme et/ou du Prêt Court Terme dans les conditions précisées au Contrat de Prêt Long Terme et/ou au Contrat de Prêt Court Terme de même que tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme et/ou du Prêt Court Terme n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Prêt Long Terme et/ou du Contrat de Prêt Court Terme et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Subvention (mais peut constituer un cas de remboursement de la subvention au titre de l'Article 4 ci-dessus).

ARTICLE 14 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Subvention est régi par la législation française.

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

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

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

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RESERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

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

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

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

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

Dans le Contrat de Réservation,

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

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

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

Il est entendu que :

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

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

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

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

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

Il est expressément stipulé que :

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

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

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

3.1 Logements issus de programmes neufs

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

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

Le Bailleur devra remettre à ALS, au plus tôt six (6) Mois et au plus tard trois (3) Mois avant la date effective de livraison des logements, le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- un descriptif de l'Opération et des équipements prévus ;
- le plan de situation et le plan de masse de la ou des opérations dans lesquelles sont situés les logements réservés ;
- l'adresse postale des logements réservés ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé des logements réservés et de leurs annexes, ainsi que, s'il s'agit d'appartements, leur situation dans l'immeuble
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements réservés en structures collectives ;
- la référence des logements du Bailleur et n° RPLS si possible ;

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 typologie et la surface habitable ;
- le montant définitif du loyer/redevance et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ;
- le mode de chauffage des logements ;
- la (les) date(s) de mise en location prévisionnelle(s) ;
- les informations relatives au logement témoin et les modalités de visite, le cas échéant.

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

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

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

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

3.2 Logements issus du parc ancien

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

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

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans le délai d'un (1) Mois, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX LOGEMENTS RESERVES

4.1 Logements familiaux

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

4.1.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

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

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

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

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

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

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2 Logements en structures collectives

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

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

4.2.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

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

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

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

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

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

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 5 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

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

ARTICLE 6 – CADUCITE

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

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

ARTICLE 7 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

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

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

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

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

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

ARTICLE 9 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

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

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

ARTICLE 10 – RESOLUTION DU CONTRAT DE RESERVATION

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

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

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

ARTICLE 11 – CONTROLE D'ALS

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

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

ARTICLE 12 – CLAUSE DE COMMUNICATION

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

ARTICLE 13 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

14.1 Aliénation de logements intermédiaires

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

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

14.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

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

14.3 Démolition de logements

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

ARTICLE 15 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

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

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

ARTICLE 16 – PUBLICATION DU CONTRAT DE RESERVATION

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

ARTICLE 17 – CONFIDENTIALITE

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

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

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

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

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

ARTICLE 18 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, le Bailleur 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.

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

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

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, 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 du Bailleur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

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

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

ARTICLE 20 – AUTORITES DE CONTROLE

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

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

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

ARTICLE 21 – ABSENCE D'IMPREVISION

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

ARTICLE 22 – FRAIS

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

ARTICLE 23 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

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

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

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

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) Jours Ouvrés à

compter de la notification par une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

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

www.actionlogement.fr @Services_AL

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET MEDUANE SA
D HLML

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1072769-01 - Financement de norme PLUS
Le Hameau du Grand Grenoux- Ilot 69 - Rue Charles Toutain 53000 LAVAL - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Montant du prêt :	256 000,00 €	Taux :	0,25 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	13 092,80 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	0 mois	TAEG :	0,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
02/04/2023	1 681,83 €	1 521,83 €	160,00 €	254 478,17 €
02/07/2023	1 681,83 €	1 522,79 €	159,04 €	252 955,38 €
02/10/2023	1 681,83 €	1 523,74 €	158,09 €	251 431,64 €
02/01/2024	1 681,83 €	1 524,69 €	157,14 €	249 906,95 €
02/04/2024	1 681,83 €	1 525,64 €	156,19 €	248 381,31 €
02/07/2024	1 681,83 €	1 526,60 €	155,23 €	246 854,71 €
02/10/2024	1 681,83 €	1 527,55 €	154,28 €	245 327,16 €
02/01/2025	1 681,83 €	1 528,51 €	153,32 €	243 798,65 €
02/04/2025	1 681,83 €	1 529,46 €	152,37 €	242 269,19 €
02/07/2025	1 681,83 €	1 530,42 €	151,41 €	240 738,77 €
02/10/2025	1 681,83 €	1 531,37 €	150,46 €	239 207,40 €
02/01/2026	1 681,83 €	1 532,33 €	149,50 €	237 675,07 €
02/04/2026	1 681,83 €	1 533,29 €	148,54 €	236 141,78 €
02/07/2026	1 681,83 €	1 534,25 €	147,58 €	234 607,53 €
02/10/2026	1 681,83 €	1 535,21 €	146,62 €	233 072,32 €
02/01/2027	1 681,83 €	1 536,16 €	145,67 €	231 536,16 €
02/04/2027	1 681,83 €	1 537,12 €	144,71 €	229 999,04 €
02/07/2027	1 681,83 €	1 538,09 €	143,74 €	228 460,95 €
02/10/2027	1 681,83 €	1 539,05 €	142,78 €	226 921,90 €
02/01/2028	1 681,83 €	1 540,01 €	141,82 €	225 381,89 €
02/04/2028	1 681,83 €	1 540,97 €	140,86 €	223 840,92 €
02/07/2028	1 681,83 €	1 541,93 €	139,90 €	222 298,99 €
02/10/2028	1 681,83 €	1 542,90 €	138,93 €	220 756,09 €
02/01/2029	1 681,83 €	1 543,86 €	137,97 €	219 212,23 €
02/04/2029	1 681,83 €	1 544,83 €	137,00 €	217 667,40 €
02/07/2029	1 681,83 €	1 545,79 €	136,04 €	216 121,61 €
02/10/2029	1 681,83 €	1 546,76 €	135,07 €	214 574,85 €
02/01/2030	1 681,83 €	1 547,73 €	134,10 €	213 027,12 €
02/04/2030	1 681,83 €	1 548,69 €	133,14 €	211 478,43 €
02/07/2030	1 681,83 €	1 549,66 €	132,17 €	209 928,77 €
02/10/2030	1 681,83 €	1 550,63 €	131,20 €	208 378,14 €
02/01/2031	1 681,83 €	1 551,60 €	130,23 €	206 826,54 €
02/04/2031	1 681,83 €	1 552,57 €	129,26 €	205 273,97 €
02/07/2031	1 681,83 €	1 553,54 €	128,29 €	203 720,43 €
02/10/2031	1 681,83 €	1 554,51 €	127,32 €	202 165,92 €
02/01/2032	1 681,83 €	1 555,48 €	126,35 €	200 610,44 €
02/04/2032	1 681,83 €	1 556,45 €	125,38 €	199 053,99 €
02/07/2032	1 681,83 €	1 557,43 €	124,40 €	197 496,56 €
02/10/2032	1 681,83 €	1 558,40 €	123,43 €	195 938,16 €
02/01/2033	1 681,83 €	1 559,37 €	122,46 €	194 378,79 €
02/04/2033	1 681,83 €	1 560,35 €	121,48 €	192 818,44 €
02/07/2033	1 681,83 €	1 561,32 €	120,51 €	191 257,12 €
02/10/2033	1 681,83 €	1 562,30 €	119,53 €	189 694,82 €
02/01/2034	1 681,83 €	1 563,28 €	118,55 €	188 131,54 €
02/04/2034	1 681,83 €	1 564,25 €	117,58 €	186 567,29 €
02/07/2034	1 681,83 €	1 565,23 €	116,60 €	185 002,06 €
02/10/2034	1 681,83 €	1 566,21 €	115,62 €	183 435,85 €
02/01/2035	1 681,83 €	1 567,19 €	114,64 €	181 868,66 €

Paraphes :



TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET MEDUANE SA D HLML

Code de gestion : CPM75

Dossier N° M001/1072769-01 - Financement de norme PLUS
Le Hameau du Grand Grenoux- Ilot 69 - Rue Charles Toutain 53000 LAVAL - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
02/04/2035	1 681,83 €	1 568,17 €	113,66 €	180 300,49 €
02/07/2035	1 681,83 €	1 569,15 €	112,68 €	178 731,34 €
02/10/2035	1 681,83 €	1 570,13 €	111,70 €	177 161,21 €
02/01/2036	1 681,83 €	1 571,11 €	110,72 €	175 590,10 €
02/04/2036	1 681,83 €	1 572,09 €	109,74 €	174 018,01 €
02/07/2036	1 681,83 €	1 573,07 €	108,76 €	172 444,94 €
02/10/2036	1 681,83 €	1 574,06 €	107,77 €	170 870,88 €
02/01/2037	1 681,83 €	1 575,04 €	106,79 €	169 295,84 €
02/04/2037	1 681,83 €	1 576,03 €	105,80 €	167 719,81 €
02/07/2037	1 681,83 €	1 577,01 €	104,82 €	166 142,80 €
02/10/2037	1 681,83 €	1 578,00 €	103,83 €	164 564,80 €
02/01/2038	1 681,83 €	1 578,98 €	102,85 €	162 985,82 €
02/04/2038	1 681,83 €	1 579,97 €	101,86 €	161 405,85 €
02/07/2038	1 681,83 €	1 580,96 €	100,87 €	159 824,89 €
02/10/2038	1 681,83 €	1 581,94 €	99,89 €	158 242,95 €
02/01/2039	1 681,83 €	1 582,93 €	98,90 €	156 660,02 €
02/04/2039	1 681,83 €	1 583,92 €	97,91 €	155 076,10 €
02/07/2039	1 681,83 €	1 584,91 €	96,92 €	153 491,19 €
02/10/2039	1 681,83 €	1 585,90 €	95,93 €	151 905,29 €
02/01/2040	1 681,83 €	1 586,89 €	94,94 €	150 318,40 €
02/04/2040	1 681,83 €	1 587,89 €	93,94 €	148 730,51 €
02/07/2040	1 681,83 €	1 588,88 €	92,95 €	147 141,63 €
02/10/2040	1 681,83 €	1 589,87 €	91,96 €	145 551,76 €
02/01/2041	1 681,83 €	1 590,87 €	90,96 €	143 960,89 €
02/04/2041	1 681,83 €	1 591,86 €	89,97 €	142 369,03 €
02/07/2041	1 681,83 €	1 592,85 €	88,98 €	140 776,18 €
02/10/2041	1 681,83 €	1 593,85 €	87,98 €	139 182,33 €
02/01/2042	1 681,83 €	1 594,85 €	86,98 €	137 587,48 €
02/04/2042	1 681,83 €	1 595,84 €	85,99 €	135 991,64 €
02/07/2042	1 681,83 €	1 596,84 €	84,99 €	134 394,80 €
02/10/2042	1 681,83 €	1 597,84 €	83,99 €	132 796,96 €
02/01/2043	1 681,83 €	1 598,84 €	82,99 €	131 198,12 €
02/04/2043	1 681,83 €	1 599,84 €	81,99 €	129 598,28 €
02/07/2043	1 681,83 €	1 600,84 €	80,99 €	127 997,44 €
02/10/2043	1 681,83 €	1 601,84 €	79,99 €	126 395,60 €
02/01/2044	1 681,83 €	1 602,84 €	78,99 €	124 792,76 €
02/04/2044	1 681,83 €	1 603,84 €	77,99 €	123 188,92 €
02/07/2044	1 681,83 €	1 604,84 €	76,99 €	121 584,08 €
02/10/2044	1 681,83 €	1 605,84 €	75,99 €	119 978,24 €
02/01/2045	1 681,83 €	1 606,85 €	74,98 €	118 371,39 €
02/04/2045	1 681,83 €	1 607,85 €	73,98 €	116 763,54 €
02/07/2045	1 681,83 €	1 608,86 €	72,97 €	115 154,68 €
02/10/2045	1 681,83 €	1 609,86 €	71,97 €	113 544,82 €
02/01/2046	1 681,83 €	1 610,87 €	70,96 €	111 933,95 €
02/04/2046	1 681,83 €	1 611,88 €	69,95 €	110 322,07 €
02/07/2046	1 681,83 €	1 612,88 €	68,95 €	108 709,19 €
02/10/2046	1 681,83 €	1 613,89 €	67,94 €	107 095,30 €
02/01/2047	1 681,83 €	1 614,90 €	66,93 €	105 480,40 €
02/04/2047	1 681,83 €	1 615,91 €	65,92 €	103 864,49 €
02/07/2047	1 681,83 €	1 616,92 €	64,91 €	102 247,57 €
02/10/2047	1 681,83 €	1 617,93 €	63,90 €	100 629,64 €
02/01/2048	1 681,83 €	1 618,94 €	62,89 €	99 010,70 €
02/04/2048	1 681,83 €	1 619,95 €	61,88 €	97 390,75 €
02/07/2048	1 681,83 €	1 620,97 €	60,86 €	95 769,78 €
02/10/2048	1 681,83 €	1 621,98 €	59,85 €	94 147,80 €

Paraphes :

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET MEDUANE SA
D HLML

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1072769-01 - Financement de norme PLUS
Le Hameau du Grand Grenoux- Ilot 69 - Rue Charles Toutain 53000 LAVAL - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
02/01/2049	1 681,83 €	1 622,99 €	58,84 €	92 524,81 €
02/04/2049	1 681,83 €	1 624,01 €	57,82 €	90 900,80 €
02/07/2049	1 681,83 €	1 625,02 €	56,81 €	89 275,78 €
02/10/2049	1 681,83 €	1 626,04 €	55,79 €	87 649,74 €
02/01/2050	1 681,83 €	1 627,05 €	54,78 €	86 022,69 €
02/04/2050	1 681,83 €	1 628,07 €	53,76 €	84 394,62 €
02/07/2050	1 681,83 €	1 629,09 €	52,74 €	82 765,53 €
02/10/2050	1 681,83 €	1 630,11 €	51,72 €	81 135,42 €
02/01/2051	1 681,83 €	1 631,13 €	50,70 €	79 504,29 €
02/04/2051	1 681,83 €	1 632,14 €	49,69 €	77 872,15 €
02/07/2051	1 681,83 €	1 633,16 €	48,67 €	76 238,99 €
02/10/2051	1 681,83 €	1 634,19 €	47,64 €	74 604,80 €
02/01/2052	1 681,83 €	1 635,21 €	46,62 €	72 969,59 €
02/04/2052	1 681,83 €	1 636,23 €	45,60 €	71 333,36 €
02/07/2052	1 681,83 €	1 637,25 €	44,58 €	69 696,11 €
02/10/2052	1 681,83 €	1 638,27 €	43,56 €	68 057,84 €
02/01/2053	1 681,83 €	1 639,30 €	42,53 €	66 418,54 €
02/04/2053	1 681,83 €	1 640,32 €	41,51 €	64 778,22 €
02/07/2053	1 681,83 €	1 641,35 €	40,48 €	63 136,87 €
02/10/2053	1 681,83 €	1 642,37 €	39,46 €	61 494,50 €
02/01/2054	1 681,83 €	1 643,40 €	38,43 €	59 851,10 €
02/04/2054	1 681,83 €	1 644,43 €	37,40 €	58 206,67 €
02/07/2054	1 681,83 €	1 645,46 €	36,37 €	56 561,21 €
02/10/2054	1 681,83 €	1 646,48 €	35,35 €	54 914,73 €
02/01/2055	1 681,83 €	1 647,51 €	34,32 €	53 267,22 €
02/04/2055	1 681,83 €	1 648,54 €	33,29 €	51 618,68 €
02/07/2055	1 681,83 €	1 649,57 €	32,26 €	49 969,11 €
02/10/2055	1 681,83 €	1 650,60 €	31,23 €	48 318,51 €
02/01/2056	1 681,83 €	1 651,64 €	30,19 €	46 666,87 €
02/04/2056	1 681,83 €	1 652,67 €	29,16 €	45 014,20 €
02/07/2056	1 681,83 €	1 653,70 €	28,13 €	43 360,50 €
02/10/2056	1 681,83 €	1 654,73 €	27,10 €	41 705,77 €
02/01/2057	1 681,83 €	1 655,77 €	26,06 €	40 050,00 €
02/04/2057	1 681,83 €	1 656,80 €	25,03 €	38 393,20 €
02/07/2057	1 681,83 €	1 657,84 €	23,99 €	36 735,36 €
02/10/2057	1 681,83 €	1 658,88 €	22,95 €	35 076,48 €
02/01/2058	1 681,83 €	1 659,91 €	21,92 €	33 416,57 €
02/04/2058	1 681,83 €	1 660,95 €	20,88 €	31 755,62 €
02/07/2058	1 681,83 €	1 661,99 €	19,84 €	30 093,63 €
02/10/2058	1 681,83 €	1 663,03 €	18,80 €	28 430,60 €
02/01/2059	1 681,83 €	1 664,07 €	17,76 €	26 766,53 €
02/04/2059	1 681,83 €	1 665,11 €	16,72 €	25 101,42 €
02/07/2059	1 681,83 €	1 666,15 €	15,68 €	23 435,27 €
02/10/2059	1 681,83 €	1 667,19 €	14,64 €	21 768,08 €
02/01/2060	1 681,83 €	1 668,23 €	13,60 €	20 099,85 €
02/04/2060	1 681,83 €	1 669,27 €	12,56 €	18 430,58 €
02/07/2060	1 681,83 €	1 670,32 €	11,51 €	16 760,26 €
02/10/2060	1 681,83 €	1 671,36 €	10,47 €	15 088,90 €
02/01/2061	1 681,83 €	1 672,40 €	9,43 €	13 416,50 €
02/04/2061	1 681,83 €	1 673,45 €	8,38 €	11 743,05 €
02/07/2061	1 681,83 €	1 674,50 €	7,33 €	10 068,55 €
02/10/2061	1 681,83 €	1 675,54 €	6,29 €	8 393,01 €
02/01/2062	1 681,83 €	1 676,59 €	5,24 €	6 716,42 €
02/04/2062	1 681,83 €	1 677,64 €	4,19 €	5 038,78 €
02/07/2062	1 681,83 €	1 678,69 €	3,14 €	3 360,09 €

Paraphes :

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET MEDUANE SA
D HLML

Code de gestion :
CPM75

Dossier N° M001/1072769-01 - Financement de norme PLUS
Le Hameau du Grand Grenoux- Ilot 69 - Rue Charles Toutain 53000 LAVAL - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
02/10/2062	1 681,83 €	1 679,73 €	2,10 €	1 680,36 €
02/01/2063	1 681,83 €	1 680,36 €	1,47 €	0,00 €
Totaux :	269 092,80 €	256 000,00 €	13 092,80 €	

Paraphes :