Envoyé en préfecture le 24/06/2025
Reçu en préfecture le 24/06/2025
Publié le
ID : 974-249740085-20250617-AFF10_CC170625-DE

Communauté d'Agglomération du Sud de l'Ile de La Réunion

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU MARDI 17 JUIN 2025

AFFAIRE N° 10-20250617

AUTORISATION DE GARANTIE D'EMPRUNT DONNEE A LA SODEGIS DANS LE CADRE DE L'OPERATION DE REHABILITATION « BENJOINS 1 - 24 LLTS » - COMMUNE DE L'ENTRE-DEUX

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept du mois de juin à neuf heures et quinze minutes, en application des articles L.2121-7, L. 2122-8 par renvoi de l'article L.5211-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), se sont réunis dans la salle des fêtes du 12e km sise au Tampon, rue Auguste Lacaussade, les membres du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Sud, légalement convoqués le 11 juin 2025, sous la présidence de Monsieur HOARAU Jacquet (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 03-20250617, puis de l'affaire n° 11 à l'affaire n° 26-20250617 et de l'affaire n° 28 à l'affaire n° 53-20250617) puis de celle de Monsieur VALY Bachil, 1er Vice-Président (de l'affaire n° 04 à l'affaire n° 09-20250617) et de celle de Madame COURTOIS Vanessa, 3e Vice-Présidente (à l'affaire n° 10-20250617 ainsi qu'à l'affaire n° 27-20250617).

NOTA :

*Nombre de conseillers en exercice : **48***

*Présents : **33***
*Absents représentés : **11***
*Absents : **04***
*Déport des conseillers intéressés à l'affaire ou ne prenant pas part au vote : **08***

ETAIENT PRESENTS

- Commune du Tampon -

HOARAU Jacquet, THIEN AH KOON Patrice (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 29-20250617), GASTRIN Albert, TURPIN Catherine, MAUNIER Daniel, ROBERT Evelyne, PAYET-TURPIN Francemay, THERINCOURT Jean-Pierre, BLARD Régine, DIJOUX-RIVIERE Mimose, DOMITILE Noëline, FONTAINE Henri, FONTAINE Véronique, GENCE Jack, GONTHIER Charles Emile, LEBON Jean Richard, MONDON Laurence, ROMANO Augustine, TECHER Doris.

BASSIRE Nathalie.

- Commune de Saint-Joseph -

HUET Henri Claude, JAVELLE Blanche Reine, MUSSARD Harry, LEICHNIG Stéphanie, LEVENEUR Inelda (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 53-20250617 hormis l'affaire n° 46-20250617), MUSSARD Rose Andrée.

GUEZELLO Alin, LEBON Louis Jeannot.

- Commune de l'Entre-Deux -

VALY Bachil (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 33-20250617), GROSSET-PARIS Isabelle.

Envoyé en préfecture le 24/06/2025
Reçu en préfecture le 24/06/2025
Publié le
ID : 974-249740085-20250617-AFF10_CC170625-DE

LAFOSSE Camille.

- Commune de Saint-Philippe -

RIVIERE Olivier, COURTOIS Vanessa.

ETAIENT REPRESENTES (PROCURATION)

- Commune du Tampon -

PICARDO Bernard représenté par GASTRIN Albert, THIEN AH KOON Patrice représenté par HOARAU Jacquet (de l'affaire n° 30 à l'affaire n° 53-20250617).

BENARD Monique représentée par BLARD Régine, SOUBAYA Josian représenté par MONDON Laurence, FONTAINE Gilles représenté par BASSIRE Nathalie.

- Commune de Saint-Joseph -

LEBRETON Patrick représenté par HUET Henri Claude, HOAREAU Sylvain représenté par MUSSARD Harry, KBIDI Emeline représentée par MUSSARD Rose Andrée, LANDRY Christian représenté par JAVELLE Blanche Reine, FULBERT GERARD Gilberte représentée par LEICHNIG Stéphanie, HUET Marie-Josée représentée par LEVENEUR Inelda.

BENARD Clairette Fabienne représentée par LEBON Louis Jeannot.

- Commune de l'Entre-Deux -

VALY Bachil représenté par GROSSET-PARIS Isabelle (de l'affaire n° 34 à l'affaire n° 53-20250617).

ETAIENT ABSENTS

- Commune de Saint-Joseph -

HUET Mathieu, LEJOYEUX Marie Andrée, LEBON David, VIENNE Axel, LEVENEUR Inelda et HUET Marie-Josée (à l'affaire n° 46-20250617).

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, conformément aux règles de quorum, le Président ouvre la séance. En application de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, l'Assemblée procède à la nomination d'un ou de plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. A l'unanimité, Madame MONDON Laurence a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

Envoyé en préfecture le 24/06/2025
Reçu en préfecture le 24/06/2025
Publié le
ID : 974-249740085-20250617-AFF10_CC170625-DE

AFFAIRE N° 10-20250617

AUTORISATION DE GARANTIE D'EMPRUNT DONNEE A LA SODEGIS DANS LE CADRE DE L'OPERATION DE REHABILITATION « BENJOINS 1 - 24 LLTS » - COMMUNE DE L'ENTRE-DEUX

Le Président rappelle à l'Assemblée que la CASUD a signé le 8 novembre 2022, un nouveau protocole d'accord de garantie par les collectivités, des emprunts souscrits par les bailleurs sociaux auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le logement social et validé par l'Etat le 06 février 2023. Dans le cadre de ce protocole d'accord, portant sur la période 2022-2024, la CASUD s'est engagée à conserver les mêmes conditions de garantie que dans celui qui avait été signé en 2017.

Cet engagement se fait dans le respect du Programme Local de l'Habitat en vigueur ou, le cas échéant, des règles édictées par chacune des collectivités.

Pour son territoire intercommunal, les modalités de répartition des garanties suivantes ont été actées par la CASUD :

	LLTS	LLS/PLS (y compris RPA)	RPA (opérations majoritaires)	Réhabilitation
CASUD	100 %			50 %
Communes		100 %		50 %
Département			100 %	

Ainsi, chaque opération, nécessitant la garantie d'emprunt de la CASUD et de la commune d'implantation, doit faire l'objet d'un examen en Conseil communautaire, sur la base du rapport et des dossiers transmis par le bailleur social, dont les caractéristiques se trouvent exposées ci-après.

Le projet de réhabilitation « Benjoins 1 - 24 LLTS » se situe sur la Commune de L'Entre-Deux, impasse des Benjoins et porte sur 24 logements. Les travaux évalués à 1 320 000 € sont financés par une subvention de l'Etat de 311 040 €, une subvention Région de 1 575 €, un emprunt CDC de 571 785 €, un prêt Action logement (ALS) de 396 000 € et des fonds propres de 39 600 €.

L'emprunt Banque des Territoires (ex CDC) a été garanti par la CASUD par délibération n° 10-20250307 du 07 mars 2025 à hauteur de 50 % du montant du prêt de 483 542,50 €, soit 241 971.25 €.

Les conditions de l'emprunt ALS de 396 000 € sont précisées ci-après :

- **Financement du Prêt Long Terme**
  - Montant du prêt accordé : 396 000,00 €
  - Filière : LLTS
  - Durée totale en mois (y compris différé) : 300 mois
  - Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Envoyé en préfecture le 24/06/2025
Reçu en préfecture le 24/06/2025
Publié le
ID : 974-249740085-20250617-AFF10_CC170625-DE

- **Phase d'Amortissement**

  - Durée de la phase d'amortissement en mois : 180 mois
  - Nature du taux : Fixe
  - Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 0,75 %
  - Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : NC
  - Modalité d'amortissement : Echéances constantes

- **Phase d'Amortissement**

  - Durée du différé en mois : 120 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 euros
  - Frais d'assurance : 0 euros
  - Cout du prêt : 52 763,40 €
  - TEG : 0,75 % soit un de période de 0.188 %

Conformément au protocole de garantie des emprunts, pour le dossier de Réhabilitation « Benjoins 1 » sur la Commune de « l'Entre-Deux », la SODEGIS sollicite la garantie de la CASUD à hauteur de 50 %.

Vu les documents transmis par la SODEGIS,
Vu l'article L. 5111-4 et les articles L. 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,
Vu l'article 2305 du Code civil,
Vu le contrat de prêt n° 1098976-LLTS en annexe signé entre la SODEGIS, ci-après l'Emprunteur et Action Logement Services, ci-après ALS,
Entendu l'exposé du Président,

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- d'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 396 000,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de Action Logement Services selon les conditions financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 1098976-LLTS constitué de 1 ligne de prêt.

  La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 198 000,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

- de garantir aux conditions suivantes :

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

Envoyé en préfecture le 24/06/2025
Reçu en préfecture le 24/06/2025
Publié le
ID : 974-249740085-20250617-AFF10_CC170625-DE

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

- de s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
- d'autoriser le Président ou toute personne habilitée à signer toutes les pièces relatives à cette affaire.

Le Conseil est prié de bien vouloir en délibérer.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil,

Après en avoir délibéré (M. Daniel MAUNIER, M. Bernard PICARDO, M. Patrice THIEN AH KOON, M. Bachil VALY, M. Olivier RIVIERE, M. Jeannot LEBON et Mme Clairette Fabienne BENARD en tant que membres du Conseil d'administration de la Sodegis et M. HOARAU Jacquet, ne prenant pas part au débat et vote de cette affaire et ayant quitté la salle) à l'unanimité des suffrages exprimés,

- **accorde sa garantie d'emprunt à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 396 000,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de Action Logement Services selon les conditions financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 1098976-LLTS constitué de 1 ligne de prêt.**

  La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 198 000,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

- **garantit aux conditions suivantes :**

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

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

Envoyé en préfecture le 24/06/2025
Reçu en préfecture le 24/06/2025
Publié le
ID : 974-249740085-20250617-AFF10_CC170625-DE

- **s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.**
- **autorise le Président ou toute personne habilitée à signer toutes les pièces relatives à cette affaire,**
- **informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.**

Abstention : 00 **Contre : 00** **Pour : 36**

POUR EXTRAIT CONFORME,
La Secrétaire de séance,

Laurence MONDON

La Présidente de séance,
La 3e Vice-Présidente,

Vanessa COURTOIS

Communauté d'Agglomération du Sud - 974 - LA RÉUNION

Date de mise en ligne sur le site Internet de la CASUD : 24/06/2025

Docusign Envelope ID: DDAF0D94-17B8-4F33-B106-F9D4D1415FC0

ActionLogement SERVICES

Envoyé en préfecture le 24/06/2025
Reçu en préfecture le 24/06/2025
Publié le
ID : 974-249740085-20250617-AFF10_CC170625-DE
Validation : CPM57

CONDITIONS PARTICULIERES

REHABILITATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX FAMILIAUX N°1098976-LLTS

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 :

SODEGIS, Société d'Economie Mixte dont le siège social est situé 7 Rue Jean Couturier à LE TAMPON (97430) immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de SAINT PIERRE DE LA REUNION sous le numéro d'identification unique 380 177 170, représentée par Madame Valerie FUMAZ, en sa qualité de Directrice Générale,

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

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

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

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

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

Dans ce cadre, les stipulations des présentes conditions particulières ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et /ou le Bailleur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Outre-Mer représentée par Monsieur Ibrahima DIA, validées par la Commission de Crédit et confirmées par lettre d'engagement au titre de l'exercice 2024.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

L'Emprunteur s'engage à utiliser les financements accordés conformément aux termes du Contrat afin de réaliser l'opération D'AMÉLIORATION SEULE / RÉHABILITATION (l'« **Opération** ») portant sur l'ensemble immobilier situé 2-3-4-5-6 Impasse des Benjoins à ENTRE DEUX (97414) et comportant 24 logement(s) décrit(s) comme suit : 24 logement(s) Collectif(s) dont 24 de norme LLTS (l'« **Immeuble** »).

A ce titre, l'Emprunteur déclare que le prix de revient prévisionnel de l'Opération s'élève à 1 320 000,00 € et se décompose des éléments suivants (les « **Coûts de l'Opération** ») :

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR
www.actionlogement.fr @Services_AL

Docusign Envelope ID: DDAF0D94-17B8-4F33-B106-F9D4D1415FC0

Envoyé en préfecture le 24/06/2025
Reçu en préfecture le 24/06/2025
Publié le
ID : 974-249740085-20250617-AFF10_CC170625-DE
Code de gestion : CPM57

Prix de revient prévisionnel LLTS	
Charge foncière / Charge immobilière	12 967,00 €
Construction / Travaux	958 486,00 €
Honoraires	194 867,00 €
Divers	153 680,00 €
TOTAL	**1 320 000,00 €**

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

Plan de financement prévisionnel LLTS	
Prêt amortissable Action Logement Services	396 000,00 €
Subvention Etat	311 040,00 €
Subvention Région	1 575,00 €
Prêt BDT PLAI	571 785,00 €
Fonds propres	39 600,00 €
TOTAL	**1 320 000,00 €**

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

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

ARTICLE 1 - MONTANT ET DESTINATION DU 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 396 000,00 € (Trois cent quatre-vingt-seize mille euros) aux conditions suivantes :

Financement N°1 Prêt long terme :
- **Montant du prêt accordé** : 396 000,00 €
- Filière : LLTS
- Durée totale en mois (y compris différé) : 300 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement
- Durée de la phase d'amortissement en mois : 180 mois
- Nature du taux : Fixe
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 0,75 %
- Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : NC
- Modalité d'amortissement : Echéances constantes

Phase de différé
- Durée du différé en mois : 120 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 : 52 763,40 €
- TEG : 0,75 %, soit un taux de période 0,188 %

Docusign Envelope ID: DDAF0D94-17B8-4F33-B106-F9D4D1415FC0

Envoyé en préfecture le 24/06/2025
Reçu en préfecture le 24/06/2025
Publié le
ID : 974-249740085-20250617-AFF10_CC170625-DE
Code formation : CPM57

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 plusieurs versements 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 du délai de trois (3) mois suivant l'achèvement des travaux, fixé par l'article R313-16 du CCH.

Sans préjudice des conditions préalables à tout Versement stipulées ci-dessus et aux Conditions Générales du Contrat Prêt Long Terme, sur demande formulée par l'Emprunteur par voie postale ou électronique, le versement des fonds se fera en deux (2) Versements :

- 80 % du montant sur présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux et/ou de l'attestation de propriété ;
- Le solde de 20 % sur présentation de la déclaration d'achèvement des travaux ou du procès-verbal de réception de fin de chantier.

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

Le remboursement anticipé volontaire prévu aux Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme donnera lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à :
Financement N°1 Prêt long terme : 5,00 % du Capital Restant Dû

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

Sur présentation de l'arrêté des comptes de l'Opération, le surfinancement est observé quand le montant total des financements accordés par ALS dépasse 30% du prix de revient TTC de l'Opération.

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

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

ARTICLE 5 – PAIEMENT

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

ARTICLE 6 – GARANTIES

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

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

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

ARTICLE 7 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

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

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Docusign Envelope ID: DDAF0D94-17B8-4F33-B106-F9D4D1415FC0

Envoyé en préfecture le 24/06/2025
Reçu en préfecture le 24/06/2025
Publié le
ID : 974-249740085-20250617-AFF10_CC170625-DE
Code formation : CPM57

- 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 avril 2026. 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 :

- accorder des droits de réservation à ALS ;
- ce que les logements réhabilités soient soumis aux conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds applicables au logement social ;
- ce que les logements réhabilités satisfassent a minima les conditions suivantes :
  - les logements doivent être équipés de brasseurs d'air dans les chambres et les séjours,
  - la production d'eau chaude est réalisée par consommation d'énergie renouvelable,
  - les parties communes sont équipées d'un éclairage LED ou très basse consommation.

ARTICLE 9 – CADUCITE

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

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

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

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

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

31 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	**Livraison prévue le**	**Nb. Réserv.**	**Type Réserv.**	**Durée***	**Nature**	**Norme**	**Localisation**	**Informations complémentaires**
Ancien Occupé	-	31	DU	-	Collectif	-	Non localisée	

DS : droit de suite / DU : droit unique

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

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

Les logements réservés en droit unique devront être mis à la disposition d'ALS, dans un délai qui ne pourra excéder 25 ans à compter de la signature du présent contrat.

Fait à PARIS, le 27 février 2025

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR
www.actionlogement.fr @Services_AL

Docusign Envelope ID: DDAF0D94-17B8-4F33-B106-F9D4D1415FC0

ActionLogement SERVICES

Envoyé en préfecture le 24/06/2025
Reçu en préfecture le 24/06/2025
Publié le
ID : 974-249740085-20250617-AFF10_CC170625-DE

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

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

SODEGIS
Madame Valerie FUMAZ
Directrice Générale

DocuSigned by:
Valerie FUMAZ
52CD77097AD74B7...

ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Olivier RICO
Directeur Général

Par délégation Cathy LENERT

Signé par :
LENERT Cathy
D16E4D0E2D5B4FC...

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR