

FORMULAIRE À IMPRIMER RECTO/VERSO

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE	DÉPÔT	DATE VOL N°
	TAXES : CSI ⁽¹⁾ : _____ TOTAL	

Annexe I à l'article D353-1 du code de la construction et de l'habitation

Convention type conclue en application des articles L.351-1 et L.831-1 (2° ou 3°) du code de la construction et de l'habitation entre l'État et l'organisme d'habitations à loyer modéré

Convention type conclue entre l'État et la Société Dauphinoise pour l'Habitat en application des articles L.351-1 et L.831-1 (2° ou 3°) du code de la construction et de l'habitation pour l'opération de :
CROLLES Le Trèfle Blanc – 2 PLS

Le Ministre de l'Équipement, des Transports, du Logement, agissant au nom de l'État,
représenté par **Lionel BEFFRE**, Préfet du Département de l'Isère,
D'UNE PART

ET

La **SOCIÉTÉ DAUPHINOISE POUR L'HABITAT**, « **SDH** »,
société anonyme au capital de 2 085 113,80€, dont le siège social est situé au 34 avenue de
Grugliasco à Echirolles (38130), et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de
Grenoble sous le n° **B 058 502 329**, représentée par son Directeur Général, Patricia DUDONNÉ,
autorisé à signer tous actes par délibération du Conseil d'Administration en date du 12 février 2019,
dénommée ci-après « **le bailleur** »,
D'AUTRE PART

SONT CONVENUS DE CE QUI SUIT :

(1) CSI : Contribution de Sécurité Immobilière.

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiées s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1^{er}

Objet de la convention

La présente convention a pour objet de fixer les droits et les obligations des parties prévus par les articles L. 353-1 à L. 353-17 du code de la construction et de l'habitation pour l'opération de

CROLLES Le Trèfle Blanc

décrite plus précisément dans le document joint à la présente convention.

La présente convention ouvre, pendant sa durée, le droit à l'aide personnalisée au logement (APL) dans les conditions définies par le livre VIII du code de la construction et de l'habitation.

Article 2

Prise d'effet de la convention

La présente convention ainsi que ses avenants éventuels prennent effet à la date de leur signature.

Article 3

Date d'expiration de la convention

Elle expire le **30 Juin 2070**.

À défaut de résiliation expresse notifiée au moins six mois avant cette date, la convention est renouvelée par tacite reconduction par périodes triennales.

Elle peut être résiliée par chacune des parties. La résiliation prend effet au terme de la convention initiale ou au terme de chaque période de renouvellement. La résiliation à l'initiative de l'une des parties est notifiée au cocontractant au moins six mois avant la date d'expiration de la convention initiale ou renouvelée, par acte authentique (acte notarié ou acte d'huissier de justice) ou par acte administratif.

Le remboursement, anticipé ou non, d'un des prêts utilisés pour financer l'opération, d'une subvention ou le reversement du complément d'impôt en application de l'article 284 du code général des impôts sont sans effet sur la durée de la convention.

Article 4

Changement de propriétaire

La présente convention est jointe à l'acte de mutation. Le changement de propriétaire donne lieu à la signature d'un avenant, publié dans les conditions de l'article 25 de la présente convention.

Article 5

Régime des rapports locatifs applicables aux logements conventionnés

Les logements objets de la présente convention sont soumis aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986, dans les conditions prévues par le III de son article 40 et le cas échéant le VIII du même article, aux dispositions du code de la construction et de l'habitation et aux stipulations de la présente convention.

Article 6

Aide Personnalisée au Logement (APL)

Le bénéfice de l'APL est ouvert ou modifié respectivement à compter de la date d'effet de la convention ou de ses avenants conformément aux articles R.823-10 à R.823-14, R.831-2 et R.831-3 du code de la construction et de l'habitation.

II. Engagements du bailleur à l'égard de l'État relatifs aux conditions de location des logements.

Article 7

Mise en gérance des logements

Si la gestion n'est pas directement assurée par le bailleur, il informe le Préfet, et, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, du conseil départemental, de la Métropole de Lyon ou du conseil exécutif de Corse, partie à la présente convention, les organismes chargés de la liquidation et du paiement de l'APL pour le compte de l'État et les locataires de la mise en gérance de l'opération ou de tout changement de gestionnaire.

Article 8

Maintien des logements à usage locatif et conditions d'occupation des logements

Les logements faisant l'objet de la présente convention sont maintenus à usage locatif jusqu'à la date fixée pour son expiration, sous réserve des dispositions de l'article L. 443-10 du code de la construction et de l'habitation.

1. Conditions de location

Les logements sont loués non meublés à des personnes physiques, à titre de résidence principale, et occupés au moins huit mois par an. Ils ne peuvent faire l'objet de sous location ou de location meublée, sous réserve des conditions prévues par les articles L. 442-8-1 à L. 442-8-4 du code de la construction et de l'habitation.

2. Ressources

Les logements libres de toute occupation sont loués à des ménages dont les ressources annuelles n'excèdent pas les plafonds de ressources fixés à l'article R. 441-1 du code de la construction et de l'habitation ou prévus au premier alinéa de l'article D. 331-12 du même code pour l'attribution des logements sociaux.

3. Mixité sociale

a. Lorsque l'opération a été financée dans les conditions de l'article D. 331-14 du code de la construction et de l'habitation autres que celles prévues au II de l'article D. 331-1 du même code et qu'elle bénéficie de subventions prévues aux 2° ou 3° de l'article D. 331-15 du même code, 30% au moins des logements, soit **0 logement** doivent être attribués à des ménages dont les ressources n'excèdent pas le plafond fixé au I de l'article D. 331-12 précité pour l'attribution des logements sociaux. Toutefois, lorsque l'opération ainsi financée comporte moins de 10 logements, au moins 30% des logements, soit **0 logement** (ce nombre s'obtenant en arrondissant à l'unité la plus proche le résultat de l'application du pourcentage), doit être attribué à des ménages dont les ressources n'excèdent pas le plafond fixé au I de l'article D. 331-12 précité pour l'attribution des logements sociaux. Cette obligation n'est pas applicable aux opérations comportant un seul logement.

À l'entrée en service de l'immeuble, eu sus des 30% de logements ci-dessus mentionnés, l'organisme d'habitations à loyer modéré s'engage, compte tenu de la demande locale, que visent notamment à satisfaire le plan d'action départemental pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, l'accord collectif départemental signé avec l'organisme, les conventions intercommunales d'attribution et les orientations adoptées par les conférences intercommunales du logement, à louer **0 autre logement** à des ménages dont les ressources n'excèdent pas le plafond fixé au I de l'article D. 331-12 précité pour l'attribution des logements sociaux. L'organisme d'habitations à loyer modéré s'engage à fournir au préfet un état à la mise en location, permettant de vérifier que cet engagement d'occupation sociale est respecté.

La vérification de l'engagement d'occupation sociale mentionné au premier alinéa sera effectuée tous les deux ans au vu des résultats de l'enquête prévue à l'article L. 442-5 du code de la construction et de l'habitation. S'il est constaté que cet engagement n'est plus rempli, tous les logements attribués postérieurement à ce constat fait par le préfet du lieu de situation des logements, devront l'être à des ménages dont les ressources n'excèdent pas le plafond fixé au I de l'article D. 331-12 précité pour l'attribution des logements sociaux, jusqu'à ce que l'organisme établisse que l'engagement est respecté à nouveau.

b. Lorsque l'opération a été financée dans les conditions de l'article D. 331-14 précité autres que celles prévues au II de l'article D. 331-1 précité et bénéficie de subventions prévues au 2° ou 3° de l'article R. 331-15 précité, 10% des logements de l'opération peuvent être loués à des ménages dont les ressources n'excèdent pas le plafond fixé au II de l'article D.331-12 précité pour l'attribution des logements sociaux. Toutefois, lorsque l'opération ainsi financée comporte moins de 10 logements, 10% des logements, soit **0 logement** (ce nombre s'obtenant en arrondissant à l'unité la plus proche le résultat de l'application du pourcentage), peut être loué à des ménages dont les ressources n'excèdent pas le plafond fixés au II de l'article D. 331-12 précité pour l'attribution des logements sociaux.

4. *Cas d'une acquisition ou d'une convention sans travaux faisant suite à une nouvelle acquisition lorsque les loyers ne sont pas établis sur la base de la surface corrigée, résultant de l'application du décret n° 48-1766 du 22 Novembre 1948 fixant les conditions de détermination de la surface corrigée des locaux d'habitation ou à usage professionnel et de l'article 4 du décret n° 60-1063 du 1^{er} octobre 1960 modifiant le décret n° 48-1766 du 22 novembre 1948 fixant les conditions de détermination de la surface corrigée des locaux d'habitation ou à usage professionnel.*

Il est procédé à un bilan de l'occupation sociale des logements sur la base des éléments recueillis lors de l'enquête prévue à l'article L. 441-9 ou à l'article L. 442-5 du code de la construction et de l'habitation et dans des conditions définies par arrêté du ministre chargé du logement.

Article 9

Montants des loyers maximums et modalités de révision

Le montant du loyer maximum mentionné à l'article D. 353-16 du code de la construction et de l'habitation est fixé à **8,71 €** le m2 de surface utile par mois (**valeur 02/2020**).

Ce montant est majoré de 33% pour les logements qui ont été attribués dans les conditions du b du 3° de l'article 8 de la présente convention.

Les annexes qui n'entrent pas dans le calcul de la surface utile peuvent donner lieu à la perception d'un loyer accessoire, dans les conditions définies dans le document intitulé « Composition de l'opération » annexé à la présente convention.

Les loyers maximums sont révisés chaque année, le 1^{er} Janvier, dans les conditions prévues à l'article L. 353-9-2 du code de la de la construction et de l'habitation.

Article 9 bis

Dispositions particulières relatives aux loyers maximums des logements conventionnés lors d'une acquisition ou d'une convention sans travaux faisant suite à une nouvelle acquisition lorsque les loyers ne sont pas établis sur la base de la surface corrigée, résultant de l'application du décret n° 48-1766 du 22 Novembre 1948 fixant les conditions de détermination de la surface corrigée des locaux d'habitation ou à usage professionnel et de l'article 4 du décret n° 60-1063 du 1^{er} Octobre 1960 modifiant le décret n°48-1766 du 22 novembre 1948 fixant les conditions de détermination de la surface corrigée des locaux d'habitation ou à usage professionnel.

Lorsque l'opération faisant l'objet de la présente convention est une opération d'acquisition ou n'est pas liée à la réalisation de travaux mais fait suite à une nouvelle acquisition, le loyer maximum applicable à chaque logement occupé par un locataire ou un occupant de bonne foi dont les ressources excèdent les plafonds de ressources prévus à l'article D. 331-12 précité pour l'attribution des logements sociaux au moment de l'acquisition, ou n'ayant pas fourni d'information sur le niveau de ses ressources, par dérogation et à titre transitoire, est fixé à ... **euros** par mètre carré de surface utile par mois. Ce loyer maximum est révisé chaque année, le 1^{er} janvier, dans les conditions prévues à l'article L.353-9-2 précité. Il ne peut avoir pour effet d'autoriser, au moment de l'entrée en vigueur de la convention, une majoration de plus de 10% du loyer acquitté par le locataire ou l'occupant de bonne foi, lorsque ce loyer est supérieur à celui fixé à l'article 9 de la présente convention.

Article 9 ter

Conformément à l'arrêté préfectoral prévu du 5° de l'article D.353-16 du code de la construction et de l'habitation, le loyer maximum peut-être majoré dans les conditions de ce même article, sans dépasser ... € par mètre carré et par mois.

Cette majoration de loyer s'applique pendant une durée de ... mois et concerne ... mètres carrés de logements. Le nombre de mètres carrés peut varier de plus ou moins 20%.

Lorsque la majoration de loyer prévue aux alinéas précédents est appliquée, les stipulations du 3° de l'article 8 de la présente convention ne s'appliquent pas.

Article 10

Modalités de fixation et de révision du loyer pratiqué

Le loyer pratiqué pour chaque logement conventionné, dont la valeur est fixée au mètre carré, ne peut excéder le loyer maximum défini dans la présente convention.

Dans la limite de ce loyer maximum, le loyer pratiqué :

- 1° Est révisé chaque année le 1^{er} Janvier en cours de contrat de location, dans les conditions prévues à l'article L.353-9-3 du code de la construction et de l'habitation ;
- 2° Peut être réévalué dans les conditions prévues par le code de la construction et de l'habitation.

Article 10 bis

Dispositions particulières relatives aux loyers pratiqués des logements conventionnés lors d'une acquisition ou d'une convention sans travaux faisant suite à une nouvelle acquisition lorsque les loyers ne sont pas établis sur la base de la surface corrigée, résultant de l'application du décret n°48-1766 du 22 novembre 1948 fixant les conditions de détermination de la surface corrigée des locaux d'habitation ou à usage professionnel et de l'article 4 du décret n°60-1063 du 1^{er} octobre 1960 modifiant le décret n°48-1766 du 22 novembre 1948 fixant les conditions de détermination de la surface corrigée des locaux d'habitation ou à usage professionnel.

Durant le mois qui suit la signature de la convention, le bailleur informe les locataires ou occupants de bonne foi en place à la date de la signature de la convention qu'ils disposent d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'information pour présenter leurs justificatifs de revenus dans les conditions prévues pour l'attribution des logements sociaux et que ceux disposant de ressources inférieures aux plafonds prévus à l'article D. 331-12 précité pour l'attribution des logements sociaux se verront appliquer, à partir de la réception par l'organisme des justificatifs et au plus tard le quatrième mois suivant la date de signature de la convention ou la date d'achèvement des travaux si celle-ci en prévoit, un nouveau loyer dans la limite du loyer maximum fixé au document prévu par l'article 1^{er} de la présente convention. Avant l'application de ce nouveau loyer, le loyer maximum est celui mentionné à l'article 9 bis de la présente convention.

Le locataire ou occupant de bonne foi peut également présenter ces justificatifs à tout moment et bénéficier de la même mesure dès le mois qui suit la présentation de ces justificatifs.

Le loyer pratiqué applicable à chaque logement occupé par un locataire ou un occupant de bonne foi dont les ressources excèdent les plafonds de ressources prévus à l'article D. 331-12 précité pour l'attribution des logements sociaux au moment de l'acquisition ou qui n'a pas fourni d'informations sur le niveau de ses ressources ne peut excéder le loyer maximum fixé à l'article 9 bis de la présente convention. Il peut être révisé chaque année le 1^{er} janvier dans les conditions prévues à l'article L.353-9-3 précité.

III. Engagements du bailleur à l'égard des locataires

Article 11

Établissement d'un bail conforme à la convention

Le bail doit être conforme à la présente convention. Une copie de la convention est tenue en permanence à la disposition des locataires et de leurs associations qui peuvent en prendre connaissance chez le gardien ou, en l'absence d'un gardien, au siège du bailleur. Cette information est mentionnée à chaque locataire, ou affichée de façon très apparente dans les parties communes de l'immeuble.

Le bailleur est tenu de remettre à chaque locataire un décompte de surface corrigée ou de surface utile établi d'après le modèle type annexé à l'article D. 353-19 du code de la construction et de l'habitation. Dans l'hypothèse où cette surface serait modifiée, le bailleur est tenu de communiquer au locataire un nouveau décompte dans les deux mois précédant son application.

Article 12

Travaux

Lorsque l'exécution des travaux nécessite l'évacuation temporaire des lieux, l'organisme bailleur doit mettre provisoirement à la disposition du locataire un logement en bon état d'habitation remplissant des conditions d'hygiène normales, correspondant à ses besoins personnels ou familiaux et, le cas échéant, professionnels, ainsi qu'à ses possibilités. Il doit en outre être situé :

- Dans le même arrondissement ou les arrondissements limitrophes, ou les communes limitrophes de l'arrondissement où se trouve le local, objet de la reprise, si celui-ci est situé dans une commune divisée en arrondissements ;
- Dans le même canton ou dans les cantons limitrophes de ce canton inclus dans la même commune, ou dans les communes limitrophes de ce canton, si la commune est divisée en cantons ;
- Dans les autres cas sur le territoire de la même commune ou d'une commune limitrophe, sans pouvoir être éloigné de plus de cinq kilomètres.

Article 13

Information des locataires en cas de changement de propriétaire

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux, et en vue de l'information du Préfet, ou, le cas échéant, du président de l'établissement public de coopération intercommunale, du conseil départemental, de la Métropole de Lyon ou du conseil exécutif de Corse, partie à la présente convention, des locataires et des organismes liquidateurs de l'APL, le ou les nouveaux propriétaires leur font connaître leur identification dans les conditions conformes soit à l'article 5, soit à l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955 modifié, par acte extrajudiciaire, lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise contre décharge dans un délai d'un mois à compter de ladite mutation.

Article 14

Information des locataires en cas de modification ou de résiliation de la convention

Le bailleur informe les locataires de toute modification apportée à la convention ayant des incidences sur leurs relations contractuelles.

Quelle qu'en soit la cause, le bailleur informe le locataire de la date prévue pour l'expiration de la convention. En cas de résiliation de la convention aux torts du bailleur, il porte à la connaissance des locataires la teneur de l'article L.353-6 du code de la construction et de l'habitation.

Article 15**Maintien dans les lieux et congé donné par le locataire**

Pendant la durée de la convention, le locataire bénéficie du droit au maintien dans les lieux dans les conditions de l'article L. 353-15 du code de la construction et de l'habitation, dans la mesure où il se conforme aux obligations de l'article 7 de la loi du 6 Juillet 1989 précitée, sauf dénonciation expresse du locataire dans les conditions des treizièmes à vingt-deuxième alinéas du I de l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 précitée.

Le locataire peut donner congé à tout moment. Il est redevable du loyer et des charges pendant la durée effective du délai de préavis, de jour à jour, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

Article 16**Modalités du paiement du loyer**

Le loyer est payé mensuellement à terme échu.

Le bailleur indique sur la quittance le montant du loyer principal, du ou des loyers accessoires, du loyer maximum, des charges locatives et le cas échéant le montant de l'APL, de la réduction de loyer de solidarité et de la contribution pour le partage des économies de charges.

En application de l'article L. 832-2 du code de la construction et de l'habitation, pour chaque appel de loyer, le bailleur déduit s'il y a lieu le montant de l'APL qu'il perçoit pour le compte du locataire du montant du loyer et des dépenses accessoires de logement.

Lorsque l'organisme liquidateur de l'APL verse au bailleur des rappels d'aide personnalisée pour le compte de locataires, le bailleur affecte ces sommes au compte de ces derniers. Si après affectation il en résulte un surplus, le bailleur le reverse au locataire dans le délai d'un mois.

En cas de retard du locataire dans le paiement du loyer ou des charges locatives, le bailleur doit prendre toutes dispositions en vue de recouvrer sa créance.

En cas d'impayé constitué au sens de l'article R. 824-1 du code de la construction et de l'habitation, et lorsque l'APL est versé en tiers payant, le bailleur doit informer l'organisme payeur de la situation du locataire dans un délai de deux mois après la constitution de l'impayé.

Article 17**Dépôt de garantie**

Le dépôt de garantie stipulé le cas échéant par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal.

IV. Dispositions spécifiques au statut de résidence universitaire.**Article 18.****Régime des rapports locatifs applicables aux logements.**

Lorsque la présente convention est conclue en application de l'article L. 353-1 et du 3° de l'article L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation pour une résidence universitaire définie à l'article L. 631-12 du même code, les logements de la résidence universitaire sont soumis aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, dans les conditions prévues par les III et VIII de l'article 40, aux dispositions du code de la construction et de l'habitation et aux stipulations de la présente convention.

Les stipulations particulières suivantes s'appliquent :

1°- Conditions de location des logements de la résidence universitaire.

Les logements sont loués nus ou meublés à des étudiants, des personnes de moins de trente ans en formation ou en stage et des personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage, à titre de résidence principale, et occupés au moins huit mois par an. A titre exceptionnel, des logements peuvent être loués à des enseignants et des chercheurs.

Les logements peuvent également être loués dans les conditions prévues aux quatrième et cinquième alinéas du I de l'article L. 442-8-1 du code de la construction et de l'habitation.

2°- Modalités de fixation et de révision du loyer pratiqué des logements de la résidence universitaire.

Le loyer pratiqué pour chaque logement est fixé dans la limite du loyer maximum prévu par la présente convention.

Il ne peut donner lieu à révision en cours de bail.

Si le contrat de location est renouvelé dans les conditions prévues au 3° ci-dessous, le loyer peut être réévalué conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation.

3°- Durée du contrat et congé donné par le locataire.

Par dérogation à l'article 15 de la présente convention, les locataires ne bénéficient pas du droit au maintien dans les lieux.

Le contrat de location a une durée maximale d'un an. Il peut être renouvelé dès lors que l'occupant continue à remplir les conditions prévues par l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que les conditions de ressources requises pour l'attribution du logement. Le renouvellement donne lieu à la signature d'un nouveau contrat.

Le locataire peut donner congé à tout moment, dans les conditions des treizième à vingt-deuxième alinéas du I de l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 précitée. Il est redevable du loyer et des charges pendant la durée effective du délai de préavis, de jour à jour, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

4°- Forfait de charges

En application du VIII de l'article 40 de la loi du 6 juillet 1989 précitée, les charges locatives accessoires au loyer principal des logements de la résidence universitaire peuvent être récupérées par le bailleur sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer, dont le montant et la périodicité de versement sont définis au contrat et qui ne peut donner lieu à complément ou à régularisation ultérieure. Le montant du forfait de charges est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application de l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989 précitée. Ce montant ne doit pas être manifestement disproportionné au regard des charges dont le locataire ou, le cas échéant, le précédent locataire se serait acquitté.

Si le bailleur a opté pour cette modalité de récupération des charges, il indique sur la quittance le montant du forfait.

Article 19

Renonciation au statut de résidence universitaire

En cas de renonciation au statut de résidence universitaire, les dispositions relatives aux résidences universitaires figurant dans la présente convention sont sans objet. La renonciation au statut de résidence universitaire est définitive et s'effectue par avenant, à l'initiative du bailleur. Cet avenant est sans effet sur les contrats de location en cours. A l'échéance de chacun de ces contrats, le logement concerné est loué dans les conditions de droit commun de la présente convention.

V. Engagements du bailleur à l'égard des organismes chargés de la liquidation et du paiement de l'APL

Article 20 *Obligations générales*

1° Pour chaque locataire demandeur de l'APL, le bailleur s'engage à favoriser l'utilisation des services dématérialisés mis à sa disposition par les organismes payeurs pour l'envoi des informations nécessaires à l'étude d'un droit à une aide au logement. En dernier ressort, il renseigne dès l'entrée en vigueur de la convention pour chaque locataire demandeur de l'APL, la partie de l'imprimé de demande d'APL qui le concerne.

2° Pour permettre le renouvellement des droits à l'APL au 1^{er} janvier de chaque année, le bailleur fournit aux organismes liquidateurs de l'APL au plus tard le 15 novembre de chaque année, conformément à l'arrêté du 22 août 1986 relatif à la fixation des justifications nécessaires à l'obtention de l'aide personnalisée au logement et à son renouvellement :

- une attestation concernant le montant du loyer applicable à chaque logement concerné par la présente convention, à compter du 1^{er} juillet de l'année en cours ;

- un document attestant que tous les bénéficiaires sont à jour de leurs obligations vis-à-vis du bailleur ou, le cas échéant, la liste des bénéficiaires d'APL non à jour en certifiant que cette liste est exhaustive. Ce document mentionne également la date à laquelle l'organisme payeur a été saisi en cas d'impayé constitué selon la définition fixée par l'article R. 824-1 du code de la construction et de l'habitation.

Ces transmissions peuvent s'effectuer grâce à un dispositif de collecte dématérialisé.

3° En outre, il fait part dans un délai maximum d'un mois aux organismes liquidateurs de l'APL des modifications affectant la situation locative du bénéficiaire (notamment colocation, résiliation de bail, décès).

Article 21 *Obligations en cas d'impayé*

En application des articles L.821-1, R.824-4 du code de la construction et de l'habitation, le bailleur auprès duquel l'aide est versée signale à l'organisme payeur lorsqu'un allocataire ne règle pas la part de dépense de logement restant à sa charge, dans un délai de deux mois après la constitution de l'impayé défini à l'article R.824-1 du code de la construction et de l'habitation, sauf si la somme due a été réglée entre temps en totalité. Le bailleur doit justifier qu'il poursuit par tous moyens possibles le recouvrement de sa créance. En outre, il communique le montant de l'impayé constitué au moment de la saisine de l'organisme payeur.

Parallèlement, en cas d'impayé, le bailleur doit poursuivre le recouvrement de sa créance en notifiant au locataire défaillant par lettre recommandée avec accusé de réception le montant de cette créance. Il doit également informer le locataire de la saisine de l'organisme payeur.

La commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) est systématiquement informée par l'organisme payeur des APL en vue de prévenir leurs éventuelles suspensions par une mobilisation coordonnée des outils de prévention (article 7-2 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement).

La CCAPEX est réputée avoir été régulièrement saisie lorsque le bailleur a préalablement signalé l'impayé à l'organisme payeur des APL selon les modalités définies à l'article R.824-4 précité.

VI. Dispositions relatives à l'application de la convention

Article 22 *Contrôle*

Afin de permettre le contrôle de l'application de la présente convention, le bailleur fournit à tout moment à la demande du Préfet ou de l'Agence nationale de contrôle du logement social toutes les informations et tous les documents nécessaires au plein exercice de ce contrôle.

Article 23 *Révision de la convention*

La présente convention pourra être révisée à la demande de l'une ou l'autre des parties par voie d'avenant.

Article 24 *Inexécution de la convention par le bailleur*

1° En application de l'article 284 du code général des impôts, les bailleurs qui ont, au taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée, acquis un logement social ou imposé la livraison à soi-même d'un logement locatif social ou de travaux d'amélioration, de transformation ou d'aménagement portant sur un logement locatif social sont redevables d'un complément de taxe sur la valeur ajoutée égal à la différence entre le taux réduit et le taux normal lorsque les conditions de taxation de vente ou de livraison à soi-même au taux réduit ne sont pas ou plus remplies.

2° En application de l'article L. 353-2 du code de la construction et de l'habitation, des sanctions administratives peuvent être mises en œuvre.

En application de l'article L. 353-11 du code de la construction et de l'habitation, le contrôle de l'application de la présente convention est assuré par l'Agence nationale de contrôle du logement social, que le préfet est tenu de saisir en cas de manquement constaté.

Lorsqu'un organisme ne respecte pas, pour un ou plusieurs logements, les engagements prévus par la convention, et après que l'organisme a été mis en mesure de présenter ses observations conformément aux dispositions de l'article L.342-12 du code de la construction et de l'habitation ou, en cas de mise en demeure, à l'issue du délai mentionné à ce même article, l'Agence nationale de contrôle du logement social peut proposer au ministre chargé du logement de prononcer une sanction en application de l'article L.342-14 du même code.

3° En cas d'inexécution par le bailleur de ses engagements prévus par la convention, tels que notamment non-respect du loyer maximum ou en cas de fraude, dissimulation ou fausse déclaration à l'égard des organismes liquidateurs de l'APL, le préfet peut procéder à la résiliation de la présente convention aux torts du bailleur. Le préfet doit préalablement mettre en demeure l'organisme par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'organisme doit dans un délai de deux mois soit satisfaire à ses obligations, soit formuler ses observations.

Lorsque le préfet écarte ces observations, sa décision doit être motivée.

Dans ce cas, il est fait application des dispositions prévues à l'article L. 353-6 du code de la construction et de l'habitation.

Article 25Publication

La publication de la convention, de ses éventuels avenants et de sa résiliation au fichier immobilier ou leur inscription au livre foncier incombe au Préfet, ou, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale, un département, la Métropole de Lyon ou la collectivité de Corse a signé une convention mentionnée aux articles L. 301-5-1 et L. 301-5-2, L. 3641-5, L.5219-1, L.5218-2 et L.5217-2 précités, au président de l'établissement public de coopération intercommunale du conseil départemental, de la Métropole de Lyon ou du conseil exécutif de Corse. Les frais de publication sont à la charge de l'organisme.

Le Préfet, ou, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale, un département, la Métropole de Lyon ou la collectivité de Corse a signé une convention mentionnée aux articles L. 301-5-1 et L. 301-5-2, L. 3641-5, L.5219-1, L.5218-2 et L.5217-2 précités,, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, du conseil départemental, de la Métropole de Lyon ou du conseil exécutif de Corse transmet aux organismes chargés de la liquidation et du paiement de l'APL une copie de la présente convention, de ses avenants éventuels ainsi que l'état prouvant qu'elle (ou ils) a (ont) bien fait l'objet d'une publication au fichier immobilier (ou d'une inscription au livre foncier).

Fait en 4 exemplaires originaux,

Le.....

Le Bailleur,
La Société Dauphinoise pour l'Habitat,

Pour l'État,
le Préfet,

Document prévu par l'article 1^{er} des annexes I et II à l'article D. 353-1 du code de la construction et de l'habitation lorsque le loyer des logements est exprimé en surface corrigée

Description de l'opération de
CROLLES Le Trèfle Blanc

I. Désignation du ou des immeubles :

Ce programme est situé **rue des Sources** sur la commune de **Crolles (38190)**
Références cadastrales : **AS0237, AS0238, AS0239, AS0240**

II. Nature de l'opération et financement :

Variante 2 : Programme **acquis** au moyen d'un prêt prévu par les sections I et IV du Chapitre Unique du titre III du Livre III du code de la construction et de l'habitation.

III. Composition de l'opération

A. Locaux auxquels s'applique la présente convention

1. Nombre des logements locatifs par type de logements :
2 logements collectifs PLS

1.1. Nombre de logements réservés à des personnes dont les ressources n'excèdent pas 60% des plafonds de ressources prévus au premier alinéa de l'article R. 331-12 pour l'attribution des logements sociaux (art. 8 de la convention) :

- nombre de logements prévus au premier alinéa du III a de l'article 8 : **0**
- nombre de logements prévus au second alinéa du III a de l'article 8 : **0**

1.2. Nombre de logements qu'il est possible d'attribuer à des personnes dont les ressources excèdent les plafonds de ressources prévus au premier alinéa de l'article R. 331-12 pour l'attribution des logements sociaux, dans la limite de 120% de ces plafonds (art. 8 de la convention) : **0**

2. Surface habitable totale (art. R. 111-2) : **141,70 m²**

3. Surface totale des annexes entrant dans le calcul de la surface utile (art. R. 353-16 (2°)) : **27 m²**

3 bis Liste de ces annexes, conforme à l'arrêté modifié du 9 Mai 1995 du ministre du logement pris en application de l'article R. 353-16 : **terrasses**

4. Surface utile totale de l'opération (art. R. 353-16 (2°)) : **155,20 m²**

5. Décompte des surfaces et des coefficients propres au logement appliqués pour le calcul du loyer : 1

Désignation des logements			Surface habitable (art. R. 111-2)	Surface réelle des annexes	Surface utile (surface habitable augmentée de 50 % de la surface des annexes)	Loyer maximum du logement En €/m² de surface utile	Coefficient propre au logement	Loyer maximum du logement En €/mois Col 4 * Col 5 * Col 6
n° de logement	Type	Financement						
A401	T4	PLS	79,55	18,00	88,55	8,71	1	771,27 €
A402	T3	PLS	62,15	9,00	66,65	8,71	1	580,52 €
TOTAL			141,70	27,00	155,20			1 351,79

* La majoration prévue à l'article 9 de la convention est susceptible de s'appliquer à ces loyers

6. Nombre et liste des annexes susceptibles de donner lieu à perception d'un loyer accessoire :

Ce sont les annexes ou parties d'annexes qui n'entrent pas dans le calcul de la surface utile, soit : les emplacements réservés au stationnement des véhicules, les terrasses, cours et jardins, faisant l'objet d'une jouissance exclusive.

Nombre	Type d'annexe définie à l'article R. 353-16, dernier alinéa du 2°	Loyer maximum conventionné de l'annexe En €/m²
2	Places de parking	15

Au cas où ces annexes ne trouveraient pas preneur auprès des locataires de l'immeuble ou de tout autre immeuble conventionné appartenant au même bailleur ou géré par lui, le bailleur peut louer l'annexe à toute autre personne. Dans ce cas, le loyer maximum fixé par la convention ne lui est pas opposable. Cette faculté n'est utilisable que pour autant qu'aucun locataire du patrimoine appartenant ou géré par le bailleur ne manifeste sa volonté de louer les annexes en cause.

B. Locaux auxquels ne s'applique pas la présente convention

Locaux commerciaux (nombre) : **Néant**
Bureaux (nombre) : **Néant**
Autres : **Néant**

IV. Origine des propriétés

Établie conformément à l'article 7 du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière.

Vendeur : **SCCV Crolles Les Sources**
(représenté par la SARL Gilles Trignat Résidence)
Acquéreur : **Société Dauphinoise pour l'Habitat**
Date de l'acte notarié : **En cours**
Références du notaire : **Maître Pequegnot**
Références de publication : *Informations non disponibles au jour de l'établissement de la présente convention APL*

V. Renseignements administratifs

Permis de construire : **038 140 18 100 15**
Date prévisible ou effective d'achèvement des travaux de construction ou d'amélioration : **31 mars 2022**
Date d'achat : **Néant**
Modalités de financement :

Financement principal : **Emprunt CDC**
- date d'octroi du prêt :
- date de transfert du prêt :
- numéro du prêt :
- durée : **40 et 50 ans**

Financement complémentaire :

Date d'achèvement de la construction ou certificat de conformité : **31 mars 2022**

Le Bailleur,
La Société Dauphinoise pour l'Habitat,

Pour l'État,
le Préfet,