

## ANNEXE I À L'ARTICLE D. 353-90 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

### **Conventions conclues entre l'Etat et les personnes physiques ou morales autres que les organismes d'HLM et les sociétés d'économie mixte pour la construction ou l'acquisition de logements à usage locatif, en application des articles L. 353-1 et L. 831-1 (3°) applicable aux logements faisant l'objet d'une décision favorable prise dans les conditions prévues aux articles D. 331-3 et D. 331-6 du code de la construction et de l'habitation**

Convention type conclue entre l'Etat et ... (1) en application des articles L. 353-1 et L. 831-1 (3°) du code de la construction et de l'habitation pour le programme de .... (2)

Le ministre chargé du logement, agissant au nom de l'Etat et représenté par 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 au II de l'article L. 301-5-1 ou à l'article L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation, ou à l'article L. 3641-5, au VI de l'article L. 5219-1, au II de l'article L. 5218-2 ou au II de l'article L. 5217-2 du code général des collectivités territoriales, par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, du conseil départemental, de la métropole de Lyon ou du conseil exécutif de Corse, d'une part, et ... (1), ou et ... représenté(e) par ... (3) dénommé (e) ci-après le bailleur, d'autre part, sont convenus de ce qui suit :

#### **I. - Dispositions générales.**

##### **Article 1er.**

##### **Objet de la convention.**

1.1. Cas d'une opération de construction de logements bénéficiant du taux de T.V.A. réduit mentionné au I de l'article 278 sexies du code général des impôts.

La présente convention a pour objet de fixer les droits et les obligations des parties prévus par les articles L. 353-1 à L. 353-12, L. 353-20 et L. 353-21 du code de la construction et de l'habitation pour le programme de ... décrit plus précisément dans le document joint à la présente convention, faisant l'objet d'une décision favorable prise dans les conditions prévues aux articles D. 331-3 et D. 331-6 du code de la construction et de l'habitation, pour la construction de logements à usage locatif.

1.2. Cas d'une opération d'acquisition de logements bénéficiant du taux de T.V.A. réduit mentionné au 3 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts par un bailleur autre qu'un organisme d'habitations à loyer modéré ou qu'une société d'économie mixte.

La présente convention a pour objet de fixer les droits et les obligations des parties prévus par les articles L. 353-1 à L. 353-12, L. 353-20 et L. 353-21 du code de la construction et de l'habitation pour le programme de ... décrit plus précisément dans le document joint à la présente convention, ayant fait l'objet d'une décision favorable prise dans les conditions prévues aux articles D. 331-3 et D. 331-6 du code de la construction et de l'habitation.

La présente convention est conclue à l'occasion de l'acquisition d'un ou plusieurs logements construits dans les conditions de l'alinéa ci-dessus et dont la vente est soumise à la T.V.A. dans les conditions du 3 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts. Elle reprend les droits et obligations fixés dans la convention n°... signée le ... et publiée le ... entre ... et ... pour le programme de ....

En particulier, le loyer maximum du ou des logements, révisé dans les conditions de la convention passée avec le précédent propriétaire, est inchangé.

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.

1.3. Vente des logements bénéficiant du taux réduit de T.V.A. mentionné au 3 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts.

Lors de la vente à un bailleur par le constructeur d'un logement bénéficiant du taux réduit de T.V.A., une nouvelle convention entre l'Etat et l'acquéreur sera signée, du type de la présente convention. Toutefois, conformément à l'article D. 353-1 du code de la construction et de l'habitation, si cet acquéreur est un organisme d'habitations à loyer modéré, la convention signée sera conforme à l'annexe I à cet article ; conformément à l'article D. 353-59 du code de la construction et de l'habitation, si cet acquéreur est une société d'économie mixte, la convention signée sera conforme à l'annexe à cet article.

## **Article 2.**

### **Prise d'effet et date d'expiration de la convention.**

La présente convention ainsi que ses avenants éventuels prennent effet à la date de leur publication au fichier immobilier (ou de leur inscription au livre foncier).

Elle expire le 30 juin ....

A 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 ainsi que le reversement d'un complément d'impôt en application des II et III de l'article 284 du code général des impôts sont sans effet sur la durée de la convention.

## **Article 3.**

### **Mutations des logements.**

3.1. Vente des logements bénéficiant du taux réduit de T.V.A. mentionné au 3 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts.

Lors de la vente de chaque logement bénéficiant de ce taux réduit de T.V.A. par le constructeur à un bailleur, une nouvelle convention entre l'Etat et l'acquéreur est signée. Corrélativement, un avenant à la présente convention, signé entre le constructeur et l'Etat, fait sortir de son champ d'application chaque logement vendu. La présente convention cesse de produire ses effets à la suite de la vente du dernier logement, à compter de la publication au fichier immobilier ou l'inscription au livre foncier de la convention signée avec l'acquéreur.

### 3.2. Autres mutations.

Pour les mutations autres que celles citées à l'article 3.1, la présente convention est transférée de plein droit aux propriétaires successifs du ou des logements en application de l'article L. 353-4 du code de la construction et de l'habitation. Le changement de propriétaire donne lieu à la signature d'un avenant.

### 3.3. Publicité des mutations.

La présente convention est jointe à tout acte de mutation autre que celles citées à l'article 3.1. Les avenants prévus aux articles 3.1 et 3.2 sont publiés dans les conditions de l'article 22 de la présente convention.

## **Article 4.**

### **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 5.**

### **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'Etat relatifs aux conditions de location des logements.**

### **Article 6.**

#### **Mise en gestion des logements.**

Si la gestion n'est pas directement assurée par le bailleur, celui-ci la fait assurer par les personnes et dans les conditions définies par l'arrêté du 9 mars 1978 portant agrément des personnes ou organismes habilités à gérer des logements faisant l'objet d'une convention.

Le bailleur 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'Etat et les locataires de la mise en gestion du programme ou de tout changement de gestionnaire.

## **Article 7.**

### **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.

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, sauf dans les conditions prévues par les articles L. 353-20 et L. 353-21 du code de la construction et de l'habitation ainsi qu'au profit de personnes ayant passé avec le locataire un contrat conforme à l'article L. 442-1 du code de l'action sociale et des familles. Ils ne peuvent être occupés à titre d'accessoire d'un contrat de travail ou en raison de l'exercice d'une fonction.

Ils ne peuvent être loués ou occupés à quelque titre que ce soit ni par les ascendants ou les descendants, ni par ceux du conjoint, ni par le conjoint du signataire de la convention.

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

## **Article 8.**

### **Montants des loyers maximums et modalités de révision.**

Lorsque l'opération a bénéficié d'un des prêts locatifs aidés ou n'a pas bénéficié d'un de ces prêts, le montant du loyer maximum mentionné à l'article D. 353-16 du code de la construction et de l'habitation est fixé à ..... € le mètre carré par mois. Il est fixé pour chaque logement dans le document intitulé « Composition du programme » annexé à la présente convention.

Lorsque l'opération a bénéficié de plus d'un prêt locatif aidé (PLAi, PLUS, PLS), le loyer maximum déterminé pour chacun des prêts obtenus est renseigné dans le tableau ci-dessous :

Prêt locatif aidé	Loyer maximum en euros par mètre carré par mois (exprimé en surface utile)
PLAi	...
PLUS	...
PLS	...

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 du programme » annexé à la présente convention.

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

Lorsque le loyer maximum a fait l'objet d'une augmentation par avenant en application du troisième alinéa de l'article L. 353-9-2, il n'est applicable qu'aux nouveaux locataires.

## **Article 9.**

### **Modalités de fixation et de révision du loyer pratiqué.**

Le loyer pratiqué pour chaque logement conventionné, dont la valeur est fixée au mètre carré de surface utile, ne peut excéder le loyer maximum défini dans le document « Composition du programme » annexé à la présente convention.

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

1° est révisé chaque année le 1er 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.

### **III. - Engagements du bailleur à l'égard des locataires.**

## **Article 10.**

### **Etablissement d'un bail conforme à la convention.**

Le bail conclu doit être conforme à la présente convention. Sont joints une copie de la convention ainsi qu'un formulaire de demande d'APL.

## **Article 11.**

### **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 lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise contre décharge dans un délai d'un mois à compter de ladite mutation.

## **Article 12.**

### **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 13.**

### **Durée du contrat de location et congé donné par le locataire.**

Le contrat de location est conclu pour une durée de trois ans.

Pendant la durée de la convention, le contrat de location est reconduit tacitement pour des périodes de trois ans, dans la mesure où le locataire 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 treizième à vingt-deuxième alinéas du I de l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 précitée.

Six mois avant la date d'expiration de la convention, le bailleur peut proposer au locataire un contrat de location, prenant effet à la date d'expiration de la convention ou à la date d'expiration du bail si cette dernière intervient ultérieurement.

## **Article 14.**

### **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, des charges locatives et, le cas échéant, le montant de l'APL, si celle-ci est versée directement au bailleur conformément au 1° de l'article L. 832-1 du code de la construction et de l'habitation, et le montant 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 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 versée 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 15.**

### **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 16.**

### **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.

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 17.**

### **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 18.**

#### **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 1er 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 1er 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 19.**

#### **Obligations en cas d'impayé.**

En application des articles L. 824-1, D. 823-15 et 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 la 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 précité, sauf si la somme due a été réglée entre-temps en totalité. Le bailleur doit justifier qu'il poursuit par tous les 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° 90449 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 20.**

#### **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 21.**

#### **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.

Lorsque le bailleur ne respecte pas, pour un ou plusieurs logements, les engagements prévus par la convention, et après que le bailleur 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 le bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le bailleur 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 22.**

### **Publication.**

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, 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 du bailleur.

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, 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).

## **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.

Fait en trois originaux à ..., le ....

Le bailleur (4),

Le préfet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, du conseil départemental, de la métropole de Lyon ou du conseil exécutif de Corse,

**Document prévu par l'article 1er de l'annexe I à l'article D. 353-90 du code de la construction et de l'habitation.**

Description du programme de .... (2)

1° Désignation du ou des immeubles. (5)

2° Nature de l'opération et financement.

3° Composition du programme.

Les éléments ci-après sont décrits par immeuble ou ensemble immobilier :

A.-Locaux auxquels s'applique la présente convention

1.Nombre des logements locatifs par type de logements :

2.Surface habitable totale (article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation) :

3.Surface totale des annexes entrant dans le calcul de la surface utile (article D. 353-16 2° du code de la construction et de l'habitation) :

3 bis. Liste de ces annexes, conforme à l'arrêté du 9 mai 1995 modifié du ministre du logement pris en application de l'article D. 353-16 précité :

3 ter. Surface des locaux collectifs résidentiels :

4.Surface utile totale de l'opération (article D. 353-16 (2°) précité) :

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

5-a) L'opération a bénéficié d'un des prêts locatifs aidés ou n'a pas bénéficié d'un de ces prêts :

DÉSIGNATION des logements	SURFACE habitable (art. R. 156-1)	SURFACE réelle des annexes	SURFACE UTILE (surface habitable augmentée de 50 % de la surface des annexes)	LOYER maximum du logement en euros par mètre carré de surface utile	COEFFICIENT propre au logement	LOYER MAXIMUM du logement (col. 4 x col. 5 x col. 6)*
Col. 1	Col. 2	Col. 3	Col. 4	Col. 5	Col. 6	Col. 7
Total						

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

5-b) L'opération a bénéficié de plus d'un prêt locatif aidé (PLAi, PLUS, PLS)

- Logements financés via un PLAi

DÉSIGNATION des logements	SURFACE habitable (art. R. 156-1)	SURFACE réelle des annexes	SURFACE UTILE (surface habitable augmentée de 50 % de la surface des annexes)	LOYER maximum du logement en euros par mètre carré de surface utile	COEFFICIENT propre au logement	LOYER MAXIMUM du logement (col. 4 x col. 5 x col. 6)
Col. 1	Col. 2	Col. 3	Col. 4	Col. 5	Col. 6	Col. 7
Total						

- Logements financés via un PLUS

DÉSIGNATION des logements	SURFACE habitable (art. R. 156-1)	SURFACE réelle des annexes	SURFACE UTILE (surface habitable augmentée de 50 % de la surface des annexes)	LOYER maximum du logement en euros par mètre carré de surface utile	COEFFICIENT propre au logement	LOYER MAXIMUM du logement (col. 4 x col. 5 x col. 6)*
Col. 1	Col. 2	Col. 3	Col. 4	Col. 5	Col. 6	Col. 7
Total						

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

- Logements financés via un PLS

DÉSIGNATION des logements	SURFACE habitable (art. R. 156-1)	SURFACE réelle des annexes	SURFACE UTILE (surface habitable augmentée de 50 % de la surface des annexes)	LOYER maximum du logement en euros par mètre carré de surface utile	COEFFICIENT propre au logement	LOYER MAXIMUM du logement (col. 4 x col. 5 x col. 6)
Col. 1	Col. 2	Col. 3	Col. 4	Col. 5	Col. 6	Col. 7
Total						

### 3 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.

TYPE D'ANNEXE DÉFINIE	LOYER MAXIMUM
à l'article D. 353-16, dernier alinéa du 2°	conventionné de l'annexe en euros par mois

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) :

Bureaux (nombre) :

Autres : ....

4° Origine des propriétés :

5° Renseignements administratifs :

5.1. Permis de construire :

5.2. Date prévisible ou effective d'achèvement des travaux de construction :

5.3. Date d'achat du ou des logements :

5.4. Modalités de financement.

Financement principal :

- date d'octroi du prêt :
- date de transfert du prêt :
- numéro du prêt :
- durée :
- montant :

Financement complémentaire :

Date d'achèvement de la construction ou certificat de conformité :

Fait en trois originaux à ..., le ....

Le bailleur (4),

Le préfet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, du conseil départemental, de la métropole de Lyon ou du conseil exécutif de Corse,

- (1) Nom de la personne physique ou morale identifiée conformément aux dispositions, selon le cas, des articles 5 ou 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière.
- (2) Si la présente convention est passée pour une résidence universitaire définie à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation, faire précéder le nom du programme de la mention « Résidence universitaire ».
- (3) Si le propriétaire est une personne morale, indiquer le nom de son représentant.
- (4) Le bailleur doit avoir, préalablement à sa signature, paraphé chacune des pages.
- (5) Etablie conformément à l'article 7 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière.