



DELIBERATION N° 25-007

AUTORISATION DONNEE A LA DIRECTRICE GENERALE POUR LA SIGNATURE DE LA CONVENTION D'ENGAGEMENT ENTRE *TERRES CARAÏBES SOLIDAIRES* ET *ACTION LOGEMENT SERVICES*

Le Conseil d'Administration de TERRES CARAIBES - Etablissement Public Foncier Guadeloupe – Saint-Martin, régulièrement convoqué par le Président, s'est réuni le **mercredi 05 février 2025** à TERRES CARAIBES -, Route de la Rocade 97139 Grand-Camp LES ABYMES, sous la présidence de monsieur Patrick SELLIN, en présence de madame Josiane GATIBELZA membre d'honneur, monsieur Jean-Marie SCHMIDER de la DRFIP Guadeloupe et de monsieur Patrick CLAIRE ancien commissaire aux comptes de l'établissement.

Etaient Présents

NOM/PRENOM	COLLEGE	STATUT
ALIX NABAJOOTH	CAP EXCELLENCE	TITULAIRE
JOSEPH LEE	CAP EXCELLENCE	SUPPLEANT
JEAN-CLAUDE MAES	CCMG	TITULAIRE
EDMEE MAURIELLO	CANBT	TITULAIRE
BETTY ARMOUGON	CANGT	TITULAIRE
LOULY BONBON	CAGSC	TITULAIRE
HERIC ANDRE	CAGSC	TITULAIRE
GASTON GERAN	CAGSC	SUPPLEANT
LILIANE MONTOUT	CARL	TITULAIRE
YVES QUIQUEREZ	CARL	TITULAIRE
LOIC MARTOL	REGION	SUPPLEANT
PATRICK SELLIN	REGION	TITULAIRE
JEAN-MARIE HUBERT	REGION	TITULAIRE

Etaient Représentés

NOM PRENOM	COLLEGE	STATUT	REPRESENTE PAR	COLLEGE	STATUT
PIERRE THICOT	CAP EXCELLENCE	TITULAIRE	JOSEPH LEE	CAP EXCELLENCE	SUPPLEANT
BLAISE MORNALE	CANGT	TITULAIRE	JEAN-CLAUDE MAES	CCMG	TITULAIRE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL GUADELOUPE – SAINT-MARTIN

Route de la Rocade Grand-Camp 97139 LES ABYMES | Tél : 0590 91 66 05 | contact@epf-guadeloupe.fr | www.epf-guadeloupe.fr

SIRET : 794 380 733 00020

Conseil d'administration – Mercredi 05 février 2025 – siège TERRES CARAIBES

Pour l'autorité compétente par délégation



LOUIS MUSSINGTON	COM SAINT-MARTIN	TITULAIRE	LILIANE MONTOUT	CARL	TITULAIRE
DAVID MONTOUT	REGION	TITULAIRE	LOIC MARTOL	REGION	SUPPLEANT
JEAN BARDAIL	REGION	TITULAIRE	PATRICK SELLIN	REGION	TITULAIRE

Etaient Absents/Excusés

NOM/PRENOM	COLLEGE	STATUT	OBSERVATIONS
ERIC JALTON	CAP EXCELLENCE	TITULAIRE	
PHILIPPE DEZAC	CANBT	TITULAIRE	EXCUSE



Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 324-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2013-030/SG/DiCTAJ/BRA du 10 mai 2013, modifié, portant création de l'établissement public foncier Guadeloupe, devenu « *TERRES CARAIBES - EPF Guadeloupe Saint-Martin* » et les arrêtés modificatifs ainsi que les statuts ;

Considérant les enjeux en matière d'habitat et d'hébergement du territoire ;

Considérant le partenariat initié avec l'association Action Logement Services ;

Considérant les axes stratégiques du PPI 2024-2028 approuvé en juillet 2024 et en particulier l'axe n°1 qui prévoit d'intensifier l'intervention en faveur de la création d'une offre de logements accessibles à tous et de la résorption de l'habitat indigne et dégradé » ;

Considérant le projet de convention annexé à la présente délibération ;

Après en avoir délibéré,

LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ADOPTENT LA DELIBERATION DONT LA TENEUR SUIT :

ARTICLE 1 : D'autoriser la Directrice Générale à signer avec Action Logement Services la convention-cadre dont le projet est annexé à la présente d'une durée de 3 ans renouvelable à compter de la date de signature.

ARTICLE 2 : D'autoriser la Directrice générale à apporter à ladite convention les modifications nécessaires à la réalisation de la mission. Ces modifications seront par la suite portées à la connaissance du conseil d'administration.

ARTICLE 3 : D'autoriser la Directrice Générale à signer toutes conventions et procédures nécessaires à la mise en œuvre de cette opération.

ARTICLE 4 : La Directrice Générale et le payeur régional sont chargés, pour chacun en ce qui les concerne de l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 5 : Tout recours contre la présente délibération doit être adressé au tribunal administratif de Basse-Terre dans un délai de 2 mois à compter de la date à laquelle elle est rendue exécutoire.

Les ABYMES, le **05 FEV. 2025**

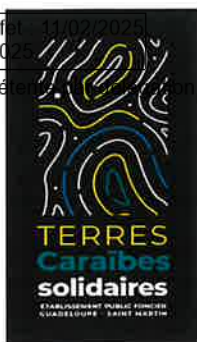
Le Président de
TERRES CARAIBES
EPF Guadeloupe-Saint-Martin

Monsieur Patrick SELLIN

Le 1^{er} Vice-Président de
TERRES CARAIBES
EPF Guadeloupe-Saint-Martin

Monsieur Alix NABAJOTH

Les actes pris par TERRES CARAIBES – EPF Guadeloupe-Saint-Martin sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement.



PREAMBULE :

TERRES CARAIBES SOLIDAIRES

L'Établissement Public Foncier de Guadeloupe, TERRES CARAIBES a été Agréé Office Foncier Solidaire par arrêté préfectoral de mai 2021. Depuis cette date plusieurs montages ont été expérimentés afin de réaliser les premières opérations en Bail Réel Solidaire.

Après de nombreuses années d'expérimentation, de nouvelles opportunités émergent désormais pour le développement des programmes en BRS sur le territoire guadeloupéen. Ces opportunités concernent :

- **La nature des programmes envisagés** : seuls les programmes de logements collectifs en accession avaient été initialement envisagés. Depuis quelques mois, plusieurs possibilités sont apparues pour développer d'autres types de programmes à savoir le BRS locatif et le BRS en habitat individuel ;
- **Le déploiement plus systématique des programmes en BRS dans les centres anciens** : En effet la forte augmentation des demandes de minoration foncière formulées par les bailleurs sociaux, a amené à questionner la soutenabilité d'un tel engagement financier pour TERRES CARAIBES. Ainsi le BRS s'impose comme l'une des solutions pour soutenir la construction neuve. En garantissant une rentrée d'argent grâce à la redevance foncière, il permet ainsi d'éviter de céder le foncier à perte ;
- **Le développement du BRS en maison individuelle** : TERRES CARAIBES a lancé il y a quelques mois une vaste opération de recensement des parcelles vacantes dans les lotissements résidentiels. Grace aux résultats obtenus et à la réalité de ce potentiel foncier inexploité, il est désormais envisagé de réaliser dans toutes les communes de la Guadeloupe, sur la période 2024-2028 plusieurs opérations de BRS en maison individuelle. L'opération a été dénommée « 200 lots pour l'habitat solidaire » ;
- **La création d'un produit durablement abordable** : Avec 75% de la population éligible au logement social et les défis liés à la production de logements aidés dans les communes où la pression foncière est forte, le BRS représente une alternative pertinente pour assurer aux familles un accès durable à un logement abordable.



CONVENTION D'ENGAGEMENT ENTRE L'OFS TERRES CARAIBES SOLIDAIRES ET ACTION LOGEMENT SERVICES

ENTRE :

ACTION LOGEMENT GROUPE, association régie par la loi du 1er juillet 1901, dont le siège est sis 19/21, quai d'Austerlitz 75013 Paris, déclarée à la Préfecture de Police de PARIS sous le numéro W751236716 et dont le numéro SIREN est le 824 581 623, représentée par Nadia BOUYER, en sa qualité de Directrice générale, en présence de son Président, Bruno ARCADIPANE et de son Vice-président, Philippe LENGRAND, dûment habilités à l'effet des présentes,

Ci-après désignée **ALG** ou **Action Logement** lorsque les sociétés Action Logement Groupe, Action Logement Services et Action Logement Immobilier sont concernées,

D'une part,

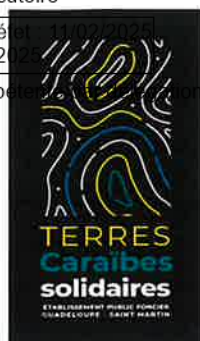
Et,

TERRES CARAIBES SOLIDAIRES, Etablissement Public Foncier de Guadeloupe dont le siège social est situé Route de la Rocade Grand-Camp 97139 Les ABYMES, immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre sous le numéro 794 380 733, représentée par **Corine VINGATARAMIN**, agissant en qualité Directrice Générale de la société dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « **l'OFS** »,

D'autre part,

Ci-après désignées individuellement ou collectivement la ou les « **Partie(s)** »



Par en juillet 2024, le périmètre de TERRES CARAIBES s'est étendu au territoire de Saint-Martin.

Cette extension ne concernant pas l'activité OFS, une étude de faisabilité a été lancée il y a quelques mois afin d'étudier plusieurs scénarii quant à la possibilité de permettre le développement des produits en BRS sur le territoire saint martinien.

Ces perspectives tant en termes de diversité des produits proposés qu'en termes de multiplication des programmes en BRS dans les années à venir ont amené **TERRES CARAIBES SOLIDAIRES** à rechercher des partenariats financiers solides ainsi que des opérateurs en charge de la construction et de la commercialisation des futurs programmes.

La convention de partenariat avec ACTION LOGEMENT s'inscrit dans une dynamique prometteuse pour le développement du BRS en Guadeloupe dans les décennies à venir.

Le Groupe Action Logement / Action Logement Services

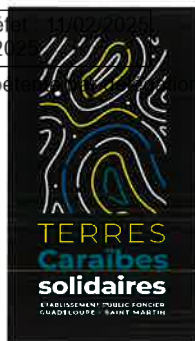
Depuis 70 ans, la vocation d'**Action Logement**, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.

Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 19 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales :

- Construire, gérer et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'écohabitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe **Action Logement** compte 45 filiales ESH, 5 filiales de logement intermédiaire et un patrimoine d'un million de logements sociaux et intermédiaires. Action Logement Immobilier gère également un portefeuille de participations minoritaires dans plus de 100 organismes de logement social (ESH, SEM et coopératives)
- Accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

Par conséquent, fort de la création du Groupe voulue par les partenaires sociaux, **Action Logement** est devenue aujourd'hui un acteur incontournable de la politique du logement au service des entreprises et des salariés. A ce titre, le Groupe dispose d'outils complémentaires et puissants :

- Une structure faîtière paritaire de pilotage, « Action Logement Groupe ».



- Un pôle « services » dédié aux besoins des salariés pour rapprocher le logement de l'emploi et financer le logement et les politiques publiques du logement. Ce pôle regroupe Action Logement Services (ALS) et ses filiales, ainsi que l'Association pour l'accès aux garanties locatives (APAGL).
- Un pôle « immobilier » qui produit directement une offre de logements abordables pour loger les publics éligibles au logement social ou intermédiaire et plus particulièrement les salariés des entreprises. Ce pôle est composé d'Action Logement Immobilier (ALI), de ses filiales immobilières ainsi que de l'Association Foncière Logement (AFL), opérateur dédié à la mixité et à la diversification dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV).

Le groupe **Action Logement** est l'interlocuteur privilégié des collectivités pour faciliter l'accès au logement, favoriser l'emploi et contribuer au développement de l'attractivité économique et de l'équilibre social des territoires. Il agit pour cela au plus près des territoires, grâce à une organisation ancrée dans les régions, à des équipes installées en proximité et à une connaissance forte des réalités de terrain. Les collectivités disposent ainsi en permanence de relais et de conseils pour mettre en place une politique du logement volontariste et juste, adaptée à la diversité des attentes locales.

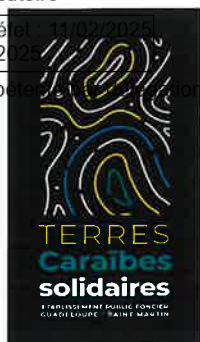
L'ancrage territorial est en effet un axe fondateur du déploiement de l'action du Groupe en faveur du Logement et de l'Emploi. Il est porté par les 17 comités régionaux et territoriaux d'Action Logement qui sont la représentation politique des partenaires sociaux dans les territoires, avec l'appui opérationnel des délégations régionales et de l'ensemble des filiales immobilières et de services du Groupe.

Il détermine la pertinence et l'agilité des actions au service des besoins diversifiés des salariés et des entreprises sur les territoires, en interaction avec les collectivités qui conduisent localement les politiques de l'Emploi et du Logement.

S'appuyant sur la force du Groupe ainsi constitué, les partenaires sociaux ont souhaité qu'il se positionne résolument comme initiateur des actions à déployer au plus près des territoires pour faciliter l'Emploi par le Logement, en cohérence avec les politiques locales de l'Habitat, portées par les collectivités locales compétentes.

En s'inscrivant dans les politiques locales de l'habitat, tant sur le parc privé que sur le parc social, en locatif comme en accession à la propriété, **Action Logement** agit ainsi concrètement sur le logement au bénéfice des salariés et de l'emploi.

Action Logement Services propose de financer des Organismes de Foncier Solidaire (OFS) qui accompagnent la politique d'accession sociale des collectivités.



Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

L'objet de la convention (ci-après la « **Convention** ») est de valoriser les premiers BRS en Outre-mer en Guadeloupe et de partager des perspectives communes en matière de développement d'une offre en accession sociale à la propriété en Guadeloupe et ainsi développer un parc complémentaire. Pour ce faire, les parties s'accorde à mener des opérations d'acquisition et de portage à long terme de fonciers, programmées en accord avec les collectivités locales, et dont la finalité est le développement de l'offre accession en logements neufs ou anciens sous contrats de Bail Réel Solidaire.

ARTICLE 2- CONDITIONS PREALABLE DE PARTENARIAT

L'engagement d'AL, à la fois financier et en tant qu'opérateur via SIKOA, aux côtés de l'OFS est fondé sur le constat d'une convergence de vue entre les Parties pour ce qui concerne les modalités de mise en œuvre de ce nouveau produit, de son optimisation ainsi que l'orientation générale de la production de l'OFS.

Les Parties s'étant réunis ont pu vérifier cette convergence de vue dans les termes décrits ci-après :

➤ Orientations stratégiques de l'OFS en matière de produits :

La qualité des produits proposés aux accédants, tant en matière de logement que de Bail Réel Solidaire est une condition première aux financements des OFS par AL. Les OFS doivent ainsi garantir cette qualité au travers des conditions d'engagement qu'ils se fixent et des normes qu'ils peuvent imposer aux opérateurs en charge de la construction.

➤ Cadrage des prix de vente et des redevances :

Le prix de vente des droits réels doit être significativement inférieur au prix de marché de la pleine propriété et la redevance doit être contenue.

Le coût mensuel global pour l'accédant, redevance incluse, doit être inférieur au coût mensuel en PSLA apprécié sur le marché local.

➤ Encadrement du prix de revente par l'accédant ou de rachat du droit réel par l'OFS :

La garantie de rachat définie par l'OFS se présente de la manière suivante : Valable en cas d'accident de la vie, la garantie de rachat proposée par l'OFS.



- Normes fixées aux opérateurs en matière de qualité des logements, notamment en matière d'efficacité énergétique et d'impacts environnementaux.

La qualité des logements est définie dans un cahier des charges des prestations. Par ailleurs, l'opérateur déclare que l'immeuble à édifier le sera en conformité avec la législation concernant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

- Création d'une structure ad hoc, qui intégrerait l'ensemble des partenaires financiers.

Alors qu'une étude de faisabilité est en cours, les parties s'engagent à s'impliquer dans la constitution de cette nouvelle structure. L'ensemble des opérations seront transférées à cette structure qui assurera la gestion et le suivi de l'ensemble des dossiers et notamment des familles.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DES PARTIES

Action logement interviendra :

- en tant que financeur potentiel des opérations, à travers ALS, sous réserve des conditions suivantes :
 - Informer dans un temps unique tous les porteurs de projets sur le dispositif d'accompagnement des **OFS** déployé par Action Logement Services,
 - Identifier les projets ainsi que leur degré de maturité,
 - Constituer un fond de dossier qui permette d'engager l'instruction et l'élaboration des partenariats avec les **OFS**.

L'engagement d'ALS est calculé sur la base d'une liste d'acquisitions foncières sélectionnées dans le PMT de l'**OFS** et répondant aux critères suivants :

- Adresse identifiée,
- Destiné pour tout ou partie à la production nouvelle de logements en BRS accession (logements neufs ou fiscalement assimilés), ou dans l'ancien
- Situé en zone B1, et de préférence en centres-villes ou dans les centralités
- Situé hors des QPV éligibles aux financements du NPNRU,
- Attractivité de l'opération : Localisation (situation du programme dans son environnement, présence de services de proximité - commerces, écoles, crèches, équipements sportifs, équipements administratifs, déserte en transports...),
- L'**OFS** a engagé les relations avec le vendeur et peut fournir des éléments attestant de la probabilité de réalisation de la vente ou de l'opération de production.



L'**assiette** de calcul de l'engagement d'ALS est constituée par le nombre de logements à produire en BRS accession sur chaque foncier identifié.

Un **montant d'accompagnement financier forfaitaire** au logement est fixé avec l'**OFS** en tenant compte :

- De l'attractivité économique du territoire : utilité de la production visée pour répondre aux besoins des entreprises et des salariés,
- De l'attractivité des opérations (Localisation, niveaux de prix du droit réel et de redevance, décote en cas de rachat du droit par **POFS**, normes fixées en matière de qualité des logements, d'efficacité énergétique et d'impacts environnementaux...),
- De l'analyse du modèle économique (Poids des charges foncières, modalités de financement)
- De l'analyse du risque financier.

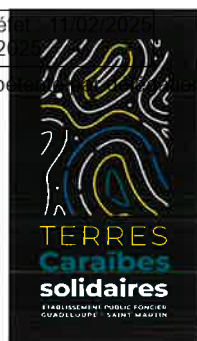
L'engagement d'ALS est calculé pour chaque acquisition retenue au PMT en calculant le produit [Assiette x Montant d'accompagnement forfaitaire].

Le montant forfaitaire de financement accordé par logement à produire en BRS est plafonné à 13 000€.

Les conditions financières sont détaillées dans l'annexe 1 de la présente convention.

TERRES CARAIBES SOLIDAIRES s'engage à :

- Associer **Action Logement** à toutes les réunions relatives au fonctionnement et aux projets de BRS ;
- Fournir un état actualisé de la liste des opérations retenues avec le même niveau de détail que pour le dimensionnement initial ;
- Adresser tous éléments justifiant que les baux octroyés aux opérateurs en charge de la production et de la commercialisation soient conditionnés à un engagement d'assurer une diffusion privilégiée de l'offre au travers des canaux de diffusion d'**Action Logement** vers les salariés et les entreprises exerçant sur la ville ou le territoire d'implantation de l'opération et en accord avec les collectivités ;
- Transmettre la liste des accédants pour vérifier leur éligibilité au prêt accession proposée par **Action Logement**.



ARTICLE 4 - MODALITES DE DIFFUSION DE L'OFFRE EN LOGEMENT CONVENUES

L'OFS s'engage à mobiliser ses membres préalablement au lancement de la phase de commercialisation des logements en BRS réalisée par l'opérateur, de sorte que les membres intéressés puissent disposer de l'information en amont et assurer la diffusion de cette information auprès de leur propre public/clientèle.

En amont de la phase de commercialisation et afin que le BRS puisse rencontrer l'ensemble du public visé et jouer le rôle qui lui est dévolu dans la politique métropolitaine de l'habitat, les conditions ci-dessous sont envisagées en termes de diffusion de l'offre, avec une communication ciblée devant intervenir dans les 3 mois avant le lancement par l'opérateur, de ladite commercialisation :

* Les partenaires autorisés à diffuser l'information sont les suivants : Action Logement Services / la commune d'implantation de l'opération / l'OFS.

* Dans le cas particulier où l'opérateur serait un bailleur social, celui-ci pourra être le seul bailleur social à assurer la diffusion amont de l'information, pour autant Action Logement Services et les autres partenaires cités ci-dessus continueront de bénéficier de cette diffusion de l'offre.

* Pour chaque opération commercialisée, dans la mesure où le volume de candidatures présentées s'avérerait suffisant, le critère de priorisation s'appliquera et favorisera les publics ciblés par Action Logement Services.

À ce titre un bilan sera produit par l'OFS à l'issue de chaque phase de commercialisation permettant d'apprécier la part des BRS attribués au public cible d'**Action Logement**.

ARTICLE 5 - DUREE ET PRISE D'EFFET

La **Convention** prend effet à la date de sa signature jusqu'au 31 décembre 2027. A l'issue, une réunion sera organisée afin de faire le bilan des actions réalisées. Un bilan, a minima annuel, permettra d'ajuster le cas échéant l'offre et la satisfaction des accédants.

Toute modification des dispositions de la **Convention** devra faire l'objet d'un avenant écrit entre les Parties.

ARTICLE 6 – RESILIATION

En cas de désaccord sur les conditions d'exécution de la présente **Convention**, les Parties conviennent de mettre tous les moyens en œuvre pour aboutir à la résolution de ce désaccord, éventuellement par la signature d'un avenant.



En cas de modifications législatives ou réglementaires régissant ACTION LOGEMENT et rendant impossible l'exécution de la **Convention**, en cas de force majeure au sens de l'article 1218 du code civil ou pour tout autre motif, ALS et l'OFS peuvent, avant expiration, résilier de plein droit la présente **Convention** par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un délai de préavis de deux (2) mois minimum.

La résiliation de la **Convention** ne pourra donner lieu au versement d'aucune indemnité, sauf en cas de faute de l'une des Parties.

A la cessation de la **Convention**, pour quelque cause que ce soit, chaque Partie sera libérée de ses engagements au titre des présentes. Toutefois, la **Convention** continuera de produire l'intégralité de ses effets pour l'ensemble de ses stipulations qui contiennent ou induisent des effets postérieurs à sa cessation. Chacune des Parties devra restituer à l'autre les informations et documents lui appartenant, le cas échéant.

ARTICLE 7 - COMMUNICATION - PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Chaque Partie conserve tous les droits de propriété intellectuelle sur ses œuvres, réalisations, programmes et créations (textes, images, photographies, graphismes, etc...), marques, logos, dénominations sociales et noms commerciaux. A ce titre, chaque utilisation de la marque et du logo d'une des Parties devra faire l'objet d'un accord préalable par l'autre Partie.

Les Parties reconnaissent que le respect du logo et des règles notamment graphiques d'utilisation de la marque, est un élément substantiel de la présente Convention.

Tout manquement à ces obligations engagera la responsabilité de la Partie qui aura fait usage de la marque et du logo de l'autre Partie sans son accord.

ARTICLE 8 – INFORMATIQUE ET LIBERTES – PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à respecter la législation en vigueur applicable en France, aux traitements de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « RGPD »).

A ce titre, les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.



Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées les informations nécessaires pour notamment exercer leurs droits d'accès, de rectification et d'effacement conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

ARTICLE 9 – CONFIDENTIALITE

Les Parties reconnaissent par les présentes que toute information confidentielle divulguée par l'une des Parties pendant la durée de la **Convention** demeure la propriété exclusive de celle-ci et que, par conséquent, toute divulgation non autorisée de cette information confidentielle par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à son cocontractant.

Par conséquent, chacune des Parties s'engage envers l'autre Partie, afin de protéger les intérêts de cette dernière, à :

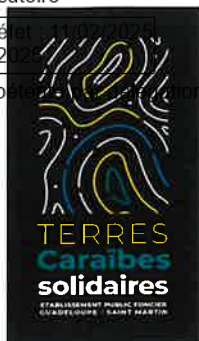
- Utiliser l'information confidentielle divulguée uniquement aux fins pour lesquelles elle a été divulguée,
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à cette information confidentielle sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet de sa divulgation,
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'information confidentielle à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes,
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information confidentielle.

Tous les documents et informations confiés ou diffusés par l'une des Parties à l'autre Partie sont confidentiels, chacune des Parties se reconnaît tenue à l'obligation de confidentialité et de discrétion pour tout ce qui concerne les faits et informations dont il pourrait avoir connaissance au cours de l'exécution de cette Convention et s'interdit toute communication écrite ou verbale sur ces sujets et toute remise de documents à des tiers sans l'accord préalable de l'autre Partie.

Les présentes obligations resteront en vigueur trois (3) ans après la cessation de la Convention et ce, pour quelque motif que ce soit.

ARTICLE 10 - LUTTE CONTRE LA CORRUPTION, LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

Chacune des Parties déclare et garantit respecter et remplir toutes les obligations qui lui incombent au titre des lois et réglementations relatives au respect des droits humains, sociaux et environnementaux résultant de ses activités, dont notamment en France, la loi n° 2017-399 du 27



mars 2017 relative au devoir de vigilance des sociétés mères et des entreprises donneuses d'ordre (loi « sur le devoir de vigilance ») et la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique (loi « Sapin II »).

En conséquence, chacune des Parties déclare qu'elle-même, ses dirigeants et collaborateurs respectent les lois et réglementations nationales et/ou européennes et/ou internationales en matière de lutte contre la fraude et la corruption, n'agissent et n'agissent pas en vue de proposer un avantage indu financier ou de tout autre nature, depuis l'entrée en relation, prennent et prendront toutes les mesures raisonnables afin de prévenir toute influence de cette nature.

De plus, les Parties sont tenues de respecter les dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement du terrorisme et plus généralement à exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par leurs clients.

ARTICLE 11 - CESSION DE LA CONVENTION

La **Convention** est conclue en considération de la personne des Parties, elle ne peut être ni transférée ni cédée à un tiers sans le consentement préalable et exprès de l'autre Partie.

ARTICLE 12 - ATTRIBUTION DE COMPETENCE

A défaut d'accord amiable entre les parties pour tout différend relatif à la validité, l'interprétation, l'exécution ou la rupture de la convention, il est fait expressément attribution de compétence aux juridictions civiles du ressort de la Cour d'Appel de Paris.

ARTICLE 13 - LOI APPLICABLE ET ELECTION DE DOMICILE

La présente **Convention** est régie par la loi française et la réglementation spécifique applicable à Action Logement Services issue notamment de l'ordonnance n° 2016-1408 du 20 octobre 2016 et du décret n° 2016-1769 du 19 décembre 2016. Il en est ainsi pour les règles de fond et les règles de forme et ce, nonobstant les lieux d'exécution des obligations substantielles ou accessoires.

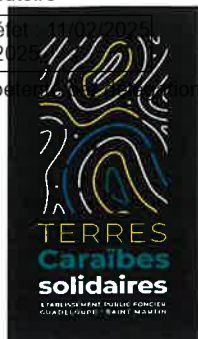
Les Parties élisent domicile en leur siège social.



Fait en trois exemplaires

A Baie-Mahault, le 12 février 2025

<p>Action Logement Services</p> <p>Bruno ARCADIPANE</p> <p>Président</p>	<p>Action Logement Services</p> <p>Philippe LENGRAND</p> <p>Vice-président</p>	<p>TERRES CARAIBES SOLIDAIRES</p> <p>Patrick SELLIN</p> <p>Président</p>	<p>TERRES CARAIBES SOLIDAIRES</p> <p>Corine VINGATARAMIN</p> <p>Directrice Générale</p>
---	---	---	--



ANNEXE 1

Conditions Financières

Opérations finançables : les prêts concourent au financement de l'acquisition et du portage long terme de fonciers destinés à produire une offre de logements cédés en Bail Réel Solidaire à des accédants à la propriété.

L'assiette du financement peut inclure tout ou partie du prix d'acquisition, les frais annexes (notaires, droits...), les frais de mise en état (dépollution, démolition...) et le coût des études liées aux projets (diagnostics, faisabilité...).

Caractéristiques :

Montant	Enveloppe déterminée sur la base d'une analyse du plan de développement de l'OFS et des critères de dimensionnement fixés par la directive d'Action Logement Groupe
Durée	40 ans maximum
Amortissement du capital	Prêt amortissable
	Différé de remboursement du capital de 10 ans maximum en franchise d'intérêt
Taux	Taux fixe en vigueur

➤ Garantie :

Action Logement Services pourra demander la mise en place d'une garantie afin de sécuriser les prêts accordés.

Modalités de déblocage des fonds :

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition, pendant la Période de Disponibilité, en un ou deux (2) versement(s) maximum, 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 l'appel de fonds du notaire dans le cas où l'acte de vente n'a pas encore été signé.
- 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 la Date de Signature, étant



précisé que la Période de Disponibilité expirera de manière anticipée à l'expiration de celui des deux délais suivants dont le terme est le plus éloigné : soit un (1) an après la délivrance de la déclaration d'achèvement de la mise en état du terrain, soit trois (3) mois après la conclusion du premier BRS.

- Sans préjudice des conditions préalables à tout Versement stipulées ci-dessus et à l'Article 3 des Conditions Générales du Contrat Prêt Long Terme, sur demande formulée par l'Emprunteur par voie postale ou électronique, le déblocage du Prêt Long Terme se fera en un Versement.
- Concernant le premier versement, la remise de la copie de l'agrément du préfet de région.