

CONSEIL GENERAL DE SEINE-ET-MARNE

Séance du 29 Mai 2009

Commission n° 7 - Finances

DIRECTION DES FINANCES

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL N° 7/01

OBJET : Demande de garantie d'emprunt présentée par la SA d'HLM Immobilière 3F pour la construction de 38 logements, ZAC du Moulin à Vent, à Cesson.

- Canton : Le Mée-sur-Seine

RÉSUMÉ : La SA d'HLM Immobilière 3F va conduire une opération de construction de 52 logements, ZAC du Moulin à Vent, à Cesson.
Afin de financer une partie de cette opération, soit 38 logements, la SA d'HLM doit souscrire 4 emprunts (2 PLUS, 2 PLAI), d'un montant global de 5 208 600 €, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.
Elle sollicite la garantie du Département à hauteur de 40 %, soit 2 083 440 €, en complément de celle du SAN de Sénart.

DEMANDEUR

Immobilière 3F
159, rue Nationale
75638 PARIS CEDEX 13

DESCRIPTION DU PROJET

La SA d'HLM Immobilière 3 F envisage la construction de 19 maisons et 19 logements collectifs répartis en 3 bâtiments R+1+combles, situés lot B4, à Cesson.

Le terrain se situe dans la ZAC de la Plaine du Moulin à Vent, dans un secteur en développement. Le schéma directeur prévoit la création de commerces, d'activités et de logements.

Les logements se répartiront comme suit :

- 10 T2
- 6 T3

- 3 T4
- 12 T4 individuels
- 7 T5 individuels.

Le financement de l'opération est prévu en :

- PLAI pour 2 logements collectifs et 1 maison individuelle,
- PLUS pour 17 logements collectifs et 18 maisons individuelles.

Les logements PLUS se décomposent en :

PLUS minoré : 11 logements destinés aux locataires dont les ressources sont inférieures à 60 % du plafond PLUS,

PLUS : 21 logements destinés aux locataires dont les ressources se situent entre 60 % et 100 % du plafond PLUS,

PLUS majoré : 3 logements destinés aux locataires dont les ressources se situent entre 100 % et 120 % du plafond PLUS.

Cette décomposition favorise la mixité sociale dans la mesure où les futurs locataires ont des ressources différentes et assumeront des loyers distincts.

La SA d'HLM Immobilière 3F sollicite la garantie du Département à hauteur de 40 % en complément de celle du SAN de Sénart.

PRIX DE REVIENT

Acquisition	663 827,10 €
Frais d'acquisition	9 438,30 €
Taxe d'urbanisme	81 883,50 €
Raccordement égout	38 000,00 €
Sondages	23 241,65 €
VRD	975 843,45 €
Construction entreprise générale	4 986 035,50 €
Honoraires	617 658,00 €
Total	7 395 927,50 €

FINANCEMENT

Subventions 1 579 077 €	Etat PLUS - PLAI	186 332 €
	Etat surcharge foncière	156 703 €
	Commune surcharge foncière	120 000 €
	Région	518 042 €
	CIL 1 % patronal	478 000 €
	Préfecture de police	120 000 €
Emprunts CDC 5 208 600 €	PLUS Construction	3 703 000 €
	PLUS Foncier	1 022 000 €
	PLAI Construction	472 700 €
	PLAI Foncier	10 900 €
Fonds propres		608 250,50 €
Total		7 395 927,50 €

CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS À GARANTIREmprunt PLUS Foncier

- Organisme prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations
- Montant : 1 022 000 €
- Durée : 50 ans
- Taux d'intérêt : 3,10 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Périodicité : annuelle
- Progressivité : 0 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 18 mois

Emprunt PLAI Foncier

- Organisme prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations
- Montant : 10 900 €
- Durée : 50 ans
- Taux d'intérêt : 2,30 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Périodicité : annuelle
- Progressivité : 0 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : sans

Emprunt PLUS Construction

- Organisme prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations
- Montant : 3 703 000 €
- Durée : 35 ans
- Taux d'intérêt : 3,10 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Périodicité : annuelle
- Progressivité : 0 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 18 mois

Emprunt PLAI Construction

- Organisme prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations
- Montant : 472 700 €
- Durée : 35 ans
- Taux d'intérêt : 2,30 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Périodicité : annuelle
- Progressivité : 0 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A

- Préfinancement : sans

MONTANT DES GARANTIES DEMANDÉES

Garantie du Département :

PLUS Foncier	1 022 000 €	x 40 % =	408 800 €
PLAI Foncier	10 900 €	x 40 % =	4 360 €
PLUS Construction	3 703 000 €	x 40 % =	1 481 200 €
PLAI Construction	472 700 €	x 40 % =	189 080 €
Total	5 208 600 €	x 40 % =	2 083 440 €

Garantie du SAN de Sénart :

PLUS Foncier	1 022 000 €	x 60 % =	613 200 €
PLAI Foncier	10 900 €	x 60 % =	6 540 €
PLUS Construction	3 703 000 €	x 60 % =	2 221 800 €
PLAI Construction	472 700 €	x 60 % =	283 620 €
Total	5 208 600 €	x 60 % =	3 125 160 €

ACCORDS OBTENUS

- Accord de principe de la Caisse des Dépôts et Consignations du 12 décembre 2006, pour 2 emprunts PLUS et 2 emprunts PLAI d'un montant global de 5 208 600 €,

- Décision d'agrément et de subvention de la DDE, datée du 22 décembre 2006, accordant une subvention PLUS-PLAI de 186 332 €,

- Décision d'attribution d'une prime pour surcharge foncière, du 22 décembre 2006, de la DDE pour une subvention de 156 703 €,

- Permis de construire n°PC770670600035 accordé par le SAN de Sénart le 27 février 2007,

- Convention entre SOLENDI (au titre du 1% patronal) et Immobilière 3F signée le 26 mars 2007 accordant une subvention de 40 000 €,

- Convention de financement et de réservation de logements signée le 26 mars 2007 entre SOLENDI (au titre du 1% patronal) et Immobilière 3 F accordant une subvention de 199 000 €,

- Décision du Conseil municipal de Cesson du 30 mars 2007 accordant une subvention de 120 000 €,

- Convention de financement signée le 10 avril 2007 entre ALIANCE 1% Logement et Immobilière 3F accordant une subvention de 146 000 €,

- Convention signée le 28 mai 2007 entre le Groupement Interprofessionnel pour la Participation à l'Effort de Construction (GIPEC) (au titre du 1% patronal) et Immobilière 3 F accordant une subvention de 93 000 €,

- Notification d'attribution de deux subventions de 105 401 € et 412 641 € par la Région Ile-de-France le 12 juin 2007,

- Convention entre le Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire et Immobilière 3F signée le 6 juillet 2007 et accordant une subvention de 120 000 €,

- Délibération du SAN de Sénart lors du Bureau syndical du 19 mars 2009 accordant sa garantie à hauteur de 60 %.

CRITERES D'ATTRIBUTION DE LA GARANTIE

La SA d'HLM Immobilière 3F adhère au Fonds de Solidarité Logement.

Au vu des comptes et des agrégats de la SA d'HLM Immobilière 3F sur l'année 2007, la structure financière de la société apparaît satisfaisante.

Le fonds de roulement dégagé par l'organisme couvre le besoin en fonds de roulement sur l'ensemble de la période allant de 2004 à 2007. L'exercice 2007 étant marqué par une progression significative des créances, la trésorerie a été sollicitée pour abonder ses besoins de financement, réduisant de manière importante le niveau des fonds disponibles.

Toutefois, le solde de trésorerie reste nettement positif et s'élève à 148,7 M€. L'autofinancement net dégagé au cours de l'exercice 2007 s'élève à 90,4 M€, marquant une progression de 16 % par rapport à l'exercice précédent. Le résultat net est également bénéficiaire à hauteur de 107,6 M€ et marque une progression de 3 % par rapport à 2006.

L'encours garanti par le Département au profit de la SA d'HLM Immobilière 3F est de 6 638 421,81 € au 1^{er} janvier 2009.

Cette demande a obtenu une note de 4 sur 10 selon la grille d'évaluation des opérations de construction, note en dessous de la moyenne en raison d'une note faible sur les critères financiers (1 sur 5) à cause d'un taux de vacance qui se dégrade, tout comme la liquidité ou l'épargne nette, mais sans que la société ne soit pour autant en mauvaise situation.

En contrepartie de la garantie, la SA d'HLM va consentir au Département une réservation de 3 logements PLUS pour le contingent.

Je vous remercie de bien vouloir vous prononcer sur cette demande de garantie et, si vous en êtes d'accord, de m'autoriser à signer en temps voulu le projet de convention avec Immobilière 3F ainsi que les contrats de prêt à mettre en place avec la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le Président du Conseil général,

Vincent ÉBLÉ

Dossier n° 7/01 des rapports soumis à la commission
n° 7 - Finances

Rapporteur : M. MOUTON
Commission n° 7 - Finances

Séance du 29 Mai 2009

OBJET : Demande de garantie présentée par la SA d'HLM Immobilière 3F pour la construction de 38 logements, ZAC du Moulin à Vent, à Cesson.

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE-ET-MARNE,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L 431-1, R 431-10, R 431-59,

Vu les articles 2011 et suivants du Code Civil,

Vu l'article L 3231-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, relatif aux modalités d'octroi, par les Départements, de leur garantie ou de leur caution pour les emprunts contractés par des personnes de droit privé,

Vu la demande formulée par Immobilière 3F tendant à obtenir la garantie du Département de Seine-et-Marne à concurrence de **40 %**, soit **2 083 440 €**, pour le remboursement de 2 emprunts PLUS et 2 emprunts PLAI d'un montant global de **5 208 600 €** à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer la construction de 38 logements, ZAC du Moulin à Vent, à Cesson,

Vu la délibération du SAN de Sénart lors du Bureau syndical du 19 mars 2009 accordant sa garantie à hauteur de 60 %,

Considérant que cette opération, réalisée par un organisme privé et financée par des prêts aidés par l'Etat, relève des dérogations prévues aux 1^{er} et 2^{me} alinéa de l'article L 3231-4-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le rapport du Président du Conseil général,

Vu l'avis de la Commission n° 7 – Finances,

DECIDE

Article 1 : d'accorder, conjointement avec le SAN de Sénart, sa garantie à hauteur de **40 %**, soit **408 800 €**, pour le remboursement d'un emprunt PLUS d'un montant de **1 022 000 €** que la SA d'HLM Immobilière 3F se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer l'acquisition d'un terrain, situé ZAC de la plaine du Moulin à Vent, à Cesson.

Prêt PLUS Foncier

- Montant : 1 022 000 €
- Durée : 50 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 3,10 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 18 mois

Article 2: d'accorder, conjointement avec le SAN de Sénart, sa garantie à hauteur de **40 %**, soit **4 360 €**, pour le remboursement d'un emprunt PLAI d'un montant de **10 900 €** que la SA d'HLM Immobilière 3F se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer l'acquisition d'un terrain, situé ZAC de la plaine du Moulin à Vent, à Cesson.

Prêt PLAI Foncier

- Montant : 10 900 €
- Durée : 50 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 2,30 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : sans

Article 3: d'accorder, conjointement avec le SAN de Sénart, sa garantie à hauteur de **40 %**, soit **1 481 200 €**, pour le remboursement d'un emprunt PLUS d'un montant de **3 703 000 €** que la SA d'HLM Immobilière 3F se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer la construction de 38 logements ZAC de la plaine du Moulin à Vent, à Cesson.

Prêt PLUS Construction

- Montant : 3 703 000 €
- Durée : 35 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 3,10 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 18 mois

Article 4: d'accorder, conjointement avec le SAN de Sénart, sa garantie à hauteur de **40 %**, soit **189 080 €**, pour le remboursement d'un emprunt PLAI d'un montant de **472 700 €** que la SA d'HLM Immobilière 3F se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer la construction de 38 logements, ZAC de la plaine du Moulin à Vent, à Cesson.

Prêt PLAI Construction

- Montant : 472 700 €
- Durée : 35 ans

- Périodicité : annuelle
- Taux : 2,30 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : sans

(1) Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus aux articles 1 à 4 sont établis sur la base du taux du Livret A en vigueur à la date de la présente décision. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement des contrats de prêt, si le taux du Livret A applicable, tel qu'il résulterait d'une publication au Journal Officiel, est modifié entre la date de la présente décision et la date d'établissement des contrats de prêt.

Article 5 : de s'engager, au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, à effectuer le paiement en son lieu et place, dans la limite de la quotité fixée aux articles 1 à 4, à compter de la notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut des ressources nécessaires à ce règlement,

Article 6 : de s'engager pendant toute la durée des emprunts à créer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts,

Article 7 : d'autoriser le Président du Conseil général à intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur,

Article 8 : d'approuver la convention à passer avec la SA d'HLM Immobilière 3F, telle que jointe en annexe de la présente décision, et visant à établir les modalités de la garantie accordée,

Article 9 : d'autoriser le Président du Conseil général à signer cette convention, ainsi que tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la garantie.

LE PRESIDENT,

V. ÉBLÉ

Annexe

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE**- CONVENTION -**

ENTRE : Le Département de Seine-et-Marne, représenté par le Président du Conseil général, en exécution de la décision du Conseil général en date du 29 mai 2009,

ci-après dénommé « le Département »,

D'UNE PART,

ET : la SA d'HLM Immobilière 3F représentée par

ci- après dénommée « l'organisme »,

D'AUTRE PART,

PRÉAMBULE

VU la décision en date du 29 mai 2009, par laquelle le Département de Seine-et-Marne garantit vis-à-vis du prêteur, à concurrence de **2 083 440 €** représentant **40 %**, le paiement des annuités des emprunts PLUS et PLAI d'un montant global de **5 208 600 €** que la SA d'HLM Immobilière 3F se propose de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, aux taux et conditions qui seront en vigueur au moment de l'établissement des contrats de prêt, en vue de financer l'acquisition d'un terrain et la construction de 38 logements, ZAC de la plaine du Moulin à Vent, à Cesson.

CECI EXPOSÉ,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : Le Département accorde à l'organisme, conjointement avec le SAN de Sénart, et pour la durée totale des emprunts, sa garantie pour le remboursement des emprunts PLUS et PLAI d'un montant global de **5 208 600 €**, aux taux et conditions en vigueur au moment de l'établissement des contrats de prêt, qu'il se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition d'un terrain et la construction de 38 logements, ZAC de la plaine du Moulin à Vent, à Cesson.

La garantie départementale s'exerce dans la limite de **40 %** du montant du remboursement des emprunts, soit sur un capital de **2 083 440 €**.

Article 2 : Les opérations poursuivies par l'organisme, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'il a déjà réalisés avec la garantie du Département ou qu'il réalisera avec la présente garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par l'organisme d'un compte de gestion en recettes et en dépenses, faisant ressortir pour ladite année et par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à l'organisme, qui devra être adressé au Président du Conseil général au plus tard le 31 mars de l'année suivante.

Article 3 : Le compte de gestion défini à l'article ci-dessus comprendra :

au crédit :

Les recettes de toute nature auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à l'organisme ;

au débit :

l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparation, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissements afférentes aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.

A ce compte de gestion, devront être joints les états ci-après :

état détaillé des frais généraux

état détaillé des créanciers divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs, sur les échéances d'intérêts et d'amortissement d'emprunts contractés

état détaillé des débiteurs divers, faisant ressortir les loyers non payés.

Article 4 : Si le compte de gestion, ainsi établi, est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence, dans le cas où la garantie départementale aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par l'organisme vis-à-vis du Département et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celui-ci dans les écritures de l'organisme suivant les conditions prévues à l'article 5 ci-après.

Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de l'organisme, le solde excédentaire du compte de gestion sera employé conformément aux statuts de l'organisme.

S'il résulte du compte de gestion et de l'état détaillé des créanciers divers, que l'organisme n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par le Département et qu'il ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, le Département effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de l'organisme, dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées.

Ce règlement constituera le Département créancier de l'organisme.

Article 5 : Un compte d'avances départementales sera ouvert dans les écritures de l'organisme, il comportera :

au crédit :

les versements effectués par le Département du fait de la mise en jeu de la garantie ;

au débit :

le montant des remboursements effectués par l'organisme. Ces avances porteront intérêts au taux de l'emprunt garanti augmenté d'un point sans que le total ne puisse dépasser le taux normalement consenti aux collectivités locales. Ce taux plafond sera apprécié au moment de la mise en jeu de la garantie.

Si, à titre exceptionnel, le Département a dû faire face à ses engagements au moyen de fonds d'emprunt, l'organisme devra lui rembourser les montants des versements effectués, majorés des intérêts de l'emprunt qu'il a dû contracter augmentés d'un point.

Le solde constituera la dette de l'organisme vis-à-vis du Département.

Article 6 : L'organisme, sur simple demande du Département, devra fournir, à l'appui de ses documents comptables, toutes justifications utiles. Il devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par le Préfet en exécution de l'article L 451-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, de contrôler son fonctionnement, d'effectuer la vérification de sa Caisse ainsi que de ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

L'organisme s'engage à adresser chaque année au Président du Conseil général de Seine-et-Marne le bilan et le compte de résultat certifiés conformes, le rapport du commissaire aux comptes, les annexes comptables, le rapport d'activité, du dernier exercice clos, ainsi que la liste des membres du Conseil d'Administration et le rapport de la dernière Assemblée générale.

Article 7 : MODALITE DE RESERVATIONS DE LOGEMENTS

A-Engagements du bénéficiaire

En contrepartie de la garantie apportée par le Département de Seine-et-Marne, l'organisme s'engage à lui réserver 8 % des logements construits soit 3 logements. L'organisme identifiera ces logements auprès du Département par voie de notification au moins 3 mois avant la date prévue d'achèvement des travaux.

Le droit de réservation du Département, pour chaque logement, s'exercera pendant la durée d'amortissement des emprunts.

Le bénéficiaire s'engage à :

- présenter chaque logement réservé dans un état conforme à l'usage auquel il est destiné,
- permettre au Département de visiter autant que nécessaire les logements mis à sa disposition,
- transmettre au Département les rapports relatifs aux rejets des candidatures par les commissions d'attribution,
- appliquer aux bénéficiaires des logements réservés le régime législatif propre aux habitations à loyer modéré,
- ne pas engager la responsabilité du Département pour des dommages dont les locataires des logements réservés seraient personnellement responsables.

Dans l'hypothèse où le Département exercerait pour la première fois son droit de réservation sur le logement : le bénéficiaire s'engage à lui communiquer trois mois au moins avant la date prévue d'achèvement des travaux les informations relatives aux loyers, charges et autres provisions et toute information que le bénéficiaire ou le Département jugera utile.

Dans l'hypothèse d'une vacance de logement, le bénéficiaire s'engage à informer le Département de la date d'effet du congé par lettre recommandée avec avis de réception, dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de résiliation du bail, faite elle-même dans les formes et délais prévus au bail, en indiquant l'implantation, la typologie ainsi que le montant du loyer et des charges mensuelles du logement.

B-Engagements du Département

En contrepartie du droit de réservation auquel lui donne droit la garantie d'emprunt consentie, le Département s'engage à :

- ne jamais se réclamer de la qualité de propriétaire ou de locataire des logements sur lesquels il exerce un droit de réservation,
- présenter comme locataires potentiels des logements réservés des personnes qui devront, par ordre de priorité :
 - appartenir au personnel du Département,
 - être présentées par les Maisons Départementales des Solidarités,
 - En tout état de cause, les personnes présentées devront satisfaire, à la date de leur désignation, aux conditions générales imposées par la législation relatives aux habitations à loyer modéré et ceci à l'exclusion de toutes conditions particulières,
- ne pas intervenir dans les relations contractuelles qui s'établiront entre le bénéficiaire et les locataires qu'il leur aura présentés.

Dans l'hypothèse où le Département exercerait pour la première fois son droit de réservation sur le logement, il s'engage à :

- présenter les candidats à la location dans le mois suivant la remise en location du logement,
- remettre, à l'expiration de ce délai et dans l'hypothèse où aucun candidat n'aurait été sélectionné, le logement à la disposition du bénéficiaire, jusqu'à la prochaine vacance du logement.

Dans l'hypothèse d'une vacance de logement, le Département s'engage à :

- communiquer au bénéficiaire l'identité du locataire potentiel du logement dans un délai maximum de deux mois à compter de la date de réception de l'avis de vacance,
- remettre, à l'expiration de ce délai et dans l'hypothèse où aucun candidat n'aurait été sélectionné, le logement à la disposition du bénéficiaire, jusqu'à la prochaine vacance du logement.

Article 8 : L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie du Département.

A l'expiration de ladite convention, et si le compte d'avances départementales n'est pas soldé, les dispositions des articles 2, 3, 4 (paragraphe 1), 5 et 6 resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance du Département.

Fait en deux exemplaires originaux
à MELUN, le

Pour la SA d'HLM Immobilière 3F,

Pour le Département de Seine-et-Marne,
Le Président du Conseil général,

Annexe à la convention

Organisme : Immobilière 3F

Opération : Construction de 38 logements PLUS/PLAI

Adresse : ZAC du Moulin à Vent – Lot B4

Commune : Cesson

Identification des logements réservés :

Financement	Etage	N°	Type	Genre	SU m²	Loyer prévisionnel en €	Charges prévisionnelles	Parking	Jardin	Total loyer prévisionnel en €
PLUS	RDC	M12	4P	Maison	96,08	576,71	30,17	51,46	20,58	678,92
PLUS	RDC	0402	3P	Semi-collectif	66,21	404,48	22,03	51,46	20,58	498,55
PLUS	R+1	0412	2P	Semi-collectif	57,60	366,56	20,71	51,46	-	438,73

