

1201

CONVENTION DE RESERVATION

N° 2018/02

Accusé réception S/Préfecture
en date du : 11 décembre 2018

ENTRE

La Société Anonyme d'H.L.M. LOGIREM, dont le siège social est à MARSEILLE, 111 Boulevard National, BP 60024, 13302 MARSEILLE Cedex 03, représentée par Madame Claudine VERLAQUE, Directrice de la Clientèle,

partie désignée ci-après « LOGIREM »

d'une part,

ET

La Ville de GARDANNE représentée par son Maire en exercice, Monsieur Roger MEÏ, dûment habilité à signer la présente par délibération du Conseil municipal en date du 12 novembre 2018,

partie désignée ci-après « le Réservataire »

d'autre part.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT

Article 1 – Objet

LOGIREM réalise à GARDANNE, 18 allée du Gymnase, la construction de 42 logements (18_PLUS , 20_PLAI et 4_PLS) à usage locatif social.

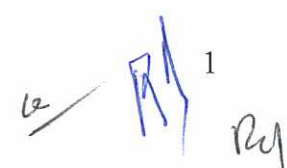
Par délibération n°26 du Conseil Municipal du 26 juin 2017, le réservataire s'engage à garantir à hauteur de 100% les emprunts souscrits par LOGIREM pour cette opération dite « CŒUR GARDANNE (1216) » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations; la présente vient définir les modalités pratiques de mise en œuvre des droits de réservation liés à cette garantie des emprunts.

Article 2 – Mise à disposition

En contrepartie de la garantie accordée, LOGIREM s'engage à mettre à la disposition du Réservataire huit (8) logements, ci-après désignés :

Logement	Surface S.H. m²	Bâtiment	Etage	N°	Type	Financement
1216B1.00LG001	57.87	B1	RDC	001	3	PLAI
1216B1.01LG011	57.87	B1	1 ^{er}	011	3	PLUS
1216B1.02LG022	58.85	B1	2 ^e	022	3	PLUS
1216B1.02LG023	58.85	B1	2 ^e	023	3	PLAI
1216B1.02LG024	58.85	B1	2 ^e	024	3	PLAI
1216B1.02LG027	77.39	B1	2 ^e	027	4	PLUS
1216B1.03LG033	77.39	B1	3 ^e	033	4	PLUS
1216B1.03LG034	38.69	B1	3 ^e	034	2	PLAI

Les droits de réservation s'entendent en Droit de Suite, pendant la durée liée au remboursement intégral de l'emprunt, plus les modalités prévues au Code de la Construction et de l'Habitation - article R.441-6.

 1
Ruy

Ces logements seront attribués à des candidats proposés par le Réservataire, selon la procédure d'attribution évoquée à l'article 4.

Article 3 – Propositions du Réservataire

Pour la première mise en service, le bailleur adressera au Réservataire, six mois avant la date de livraison, les éléments nécessaires :

- le numéro et date de signature de la présente convention ;
- le numéro du logement / son adresse / sa typologie / son financement
- la surface habitable et corrigée ou utile
- l'étage, la présence ou non d'un ascenseur
- l'indication du conventionnement APL ou non
- le montant du loyer principal et de la provision de charge
- le montant du dépôt de garantie
- le caractère obligatoire ou non de la location des dépendances (montant du loyer et charges), s'ils sont distincts du loyer principal
- le mode et la nature du chauffage
- la date de disponibilité du logement

Et ensuite, dès qu'une libération lui aura été notifiée, le Réservataire remettra à LOGIREM les propositions de candidatures en vue des attributions.

Article 4 – Procédure d'attribution et fonctionnement

En cas de libération d'un logement réservé, LOGIREM en avisera le Réservataire dans un délai maximum de trois jours à compter de la date de réception de l'avis de congé donné par le locataire à LOGIREM.

Afin de limiter les risques de vacance de logements, le Réservataire s'attachera à lui proposer dans les meilleurs délais une ou plusieurs candidatures.

Délais de proposition convenus :

- Pour les clients ayant un préavis d'un mois :
- Dans un délai de 20 jours après la date de signalisation du départ
- Pour les clients ayant un préavis de deux mois :
- Dans un délai de 30 jours après la date de signalisation du départ
- Pour les clients ayant un préavis de trois mois :
- Dans un délai de 30 jours après la date de signalisation du départ

LOGIREM s'engage à informer le Réservataire dans un délai de trois jours de la recevabilité de la demande, à compter de la date de réception de la proposition du Réservataire et de l'entretien avec le demandeur.

L'agrément des candidats proposés par le Réservataire est du ressort unique de la commission d'attribution de LOGIREM.

Les locations seront conclues entre cette dernière et les locataires selon les dispositions applicables aux Organismes d'H.L.M., ainsi que du règlement intérieur de LOGIREM.

w/ RM 2 eq

Dans l'hypothèse où le Réservataire se trouverait dans l'impossibilité de présenter un candidat locataire pour un appartement réservé inscrit dans les délais ci-dessus, LOGIREM pourra procéder, avec l'accord du Réservataire, à l'attribution à tout candidat ayant présenté une demande directement auprès des services de LOGIREM.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliqueront pas si le Réservataire accepte la prise en charge financière des loyers, charges et fournitures collectives pendant la durée de l'inoccupation, sous réserve d'en avoir avisé LOGIREM 15 jours au moins avant la notification de mise en location.

Dans tous les cas, le Réservataire conservera ses droits à réservation sur l'appartement concerné, dès libération de celui-ci.

Article 5 – Salariés du Réservataire

Il est expressément stipulé que l'attribution d'un appartement à un candidat éventuellement salarié du Réservataire ne confère pas à celui-ci le caractère d'un logement de service ou de fonction.

Article 6 – Exercice des droits du propriétaire

LOGIREM exerce tous les droits du propriétaire que la loi et le contrat de location lui confèrent. Elle pourra donner congé au locataire, si celui-ci refuse, après sommation, de respecter, notamment, ses obligations locatives, et le poursuivre en Justice pour paiement ou expulsion.

Article 7 – Qualité du Réservataire

La présente convention ne confère en aucune manière au Réservataire la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Article 8 – Dissolution de LOGIREM

En cas de dissolution de LOGIREM, la présente convention conservera son plein effet vis-à-vis de son successeur.

Article 9 – Durée du droit de proposition

La présente convention prend effet à compter de la signature des présentes, et ce pour toute la période de validité des droits de réservation mentionnée à l'article 2 .

Fait en 3 exemplaires à MARSEILLE, le 26 / 11 / 2018

Le Réservataire,


Roger MEI.

LOGIREM

C. VELLAQUE


logirem
GROUPE LOGIREM

SA D'HLM à Conseil d'Administration
AU CAPITAL DE 3 278 777 € | TÉL. 04 91 28 01 01
111 Boulevard National | BP 60204 | 13302 Marseille Cedex 3
RCS MARSEILLE B 060 804 770 | SIREN 060 804 770
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR02 060 804 770
CODE APE 6820 A - CCP 354307 F MARSEILLE

RM

RM