

**CONVENTION PORTANT SUBVENTIONNEMENT  
d'UNE OPÉRATION MIXTE d'ACCESSION et de LOCATION ACCESION  
À LA PROPRIÉTÉ dans le CADRE d'un PROJET de RÉNOVATION URBAINE**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

L'AGENCE NATIONALE POUR LA RÉNOVATION URBAINE (ANRU), établissement public à caractère industriel et commercial, représentée par son délégué territorial pour le Département de Seine-Maritime, Monsieur Pierre DE BOUSQUET DE FLORIAN, dont le siège social est situé 69 bis rue de Vaugirard à Paris (75006) ;

*Ci-après désignée « l'Agence »,*

ET la Société Civile Immobilière ROUEN LE CHATELET immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Roubaix Tourcoing sous le numéro 501 675 342, représenté par Monsieur Kévin-Antoine ELOY, Directeur Général Adjoint de la Maîtrise d'Ouvrage, domicilié à La Défense (92 919), 1 terrasse Bellini, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés ;

*Ci-après désignée « le maître de l'ouvrage »,*

Et la Société dénommée LOGEAL IMMOBILIÈRE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, Société Anonyme au capital de 122.228,00 euros, dont le siège est à YVETOT (76190), 5 rue Saint Pierre, identifiée au SIREN sous le numéro 975680190 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rouen, Représentée par Monsieur Eric BAUDOUIN,

*Ci-après désignée « le mandataire du maître d'ouvrage »*

ET

La Ville de ROUEN, représentée par

régulièrement habilité à cet effet ;

*Ci-après désignée « la collectivité porteuse du projet ».*

## PRÉAMBULE

Le comité national d'engagement du 2 avril 2009 réunit pour l'examen des demandes de financement au titre du plan de relance du département de Seine-Maritime a retenu l'opération d'accession sociale à la propriété, portée par la SCI Rouen le Châtelet, située sur le quartier du Châtelet, Hauts de Rouen.

Un avenant simplifié plan de relance en date du 29 mai 2009 a été signé entre le maître d'ouvrage, le délégué territorial de l'ANRU pour le département de Seine-Maritime, et le porteur de projet. Il a ainsi été prévu qu'une opération d'accession à la propriété de logements serait réalisée sur le territoire de la commune de Rouen (76) quartier Châtelet et que cette opération peut bénéficier d'une subvention dans les limites de l'enveloppe fixée par le plan de financement annexé à l'avenant simplifié en date du 29 mai 2009, sans préjudice du respect des règles fixées par le règlement général de l'Agence qui définit les modalités et les concours financiers de l'Etablissement.

Afin d'offrir une plus grande diversité dans l'offre d'accession à la propriété, le maître d'ouvrage a souhaité associer un mandataire pour la commercialisation de 10 logements en location accession (PSLA).

Compte tenu du projet présenté par le maître de l'ouvrage, l'Agence a décidé, conformément à son règlement général, d'accorder des subventions à la réalisation de ce projet, en conséquence de quoi, il a été convenu ce qui suit :

### **Article 1 : Objet**

La présente convention a pour objet de préciser les obligations mises à la charge du maître d'ouvrage au titre de la réalisation de l'opération d'accession à la propriété ci-après définie ainsi que celles mises à la charge du mandataire du maître d'ouvrage au titre de la réalisation de l'opération de location-accession à la propriété ci-après définie en contrepartie de l'attribution d'une subvention de l'Agence conformément au règlement général approuvé par arrêté ministériel, ainsi que les modalités de versement de ladite subvention.

### **Article 2 : Caractéristiques du projet du maître de l'ouvrage**

Le maître de l'ouvrage s'engage à réaliser l'opération mixte d'accession et de location-accession à la propriété mentionné par l'avenant simplifié plan de relance en date du 29 mai 2009 selon le planning de réalisation suivant:

Ce projet consiste dans la réalisation du programme tel que décrit ci-dessous :

#### Localisation

Le projet est localisé à l'angle de la rue Charles Cros et de la rue Henri Dunant quartier du Châtelet à ROUEN (cf. Annexe 1)

#### Nombre de logements :

Le programme compte un total de 75 logements dont 50 logements éligibles à la prime ANRU. Ces logements sont répartis sur le bâtiment 1 qui comprend 30 logements, et les bâtiments 2A et 2B qui comprennent respectivement 23 et 22 logements.

#### Description du programme:

Ensemble immobilier dont l'architecture innovante intègre des immeubles d'habitation de R+3 à R+6, entourés par d'un espace paysager (cf. Annexe 1). Les stationnements des différents logements sont prévus en sous sol sous l'ensemble immobilier ainsi que des boxes.

#### La clientèle cible :

Résidence principale - mixité clientèle des Hauts de Rouen et d'autres quartiers

Planning prévisionnel : Début des travaux en décembre 2009 pour une livraison au 1T 2012 pour le bâtiment 1 et 4T 2013 pour les bâtiments 2A et 2B.

### **Article 3 : Prix de réalisation des logements**

Les logements en Accession à la Propriété et de location-accession bénéficient d'un prix de vente qui les rend accessibles à la clientèle cible retenue. Pour parvenir à cet objectif, des mesures spécifiques ont été intégrées dans le plan de financement de cette partie du programme, à savoir :

- Des primes ANRU de 10.000 € par logement

Les prix de vente sont fixés en moyenne sur l'ensemble du programme à **1.872,68€ TTC par m<sup>2</sup> de Surface Utile.**

Ce prix au m<sup>2</sup> de surface utile, est une moyenne, calculée en divisant le prix total TTC des 75 logements par la surface utile des 75 logements, et respecte les règles de l'ANRU qui plafonne le prix de vente tel que prévu à l'article R.443-34 du CCH. Les documents graphiques (plan de masse, plans des logements, esquisse) représentant l'opération projetée sont annexés aux présentes (annexe I).

Le prix de réalisation des logements sera de (le prix s'entend stationnement inclus avec un stationnement par logement) :

BATIMENT 1 - LOGEAL IMMOBILIERE							
Logements vendus en bloc à Logéal Immobilière, destinés à la location-accession							
Disponible uniquement en location							
N° du logement	Prime ANRU appliquée	Etat commercial	Typologie	Surface habitable	Surface utile ANRU	Prix de vente HT	Prix de vente TTC
1001	OUI	DISPONIBLE	3PDX	64,5 m <sup>2</sup>	76,5 m <sup>2</sup>	121 676 €	123 826 €
1201	OUI	DISPONIBLE	2P	48,5 m <sup>2</sup>	71,5 m <sup>2</sup>	91 492 €	116 943 €
1203	OUI	DISPONIBLE	3PDX	65,0 m <sup>2</sup>	77,5 m <sup>2</sup>	122 619 €	128 219 €
1205	OUI	DISPONIBLE	1PDX	41,4 m <sup>2</sup>	47,5 m <sup>2</sup>	78 099 €	82 550 €
1301	OUI	DISPONIBLE	2P	48,5 m <sup>2</sup>	71,0 m <sup>2</sup>	91 492 €	118 120 €
1302	OUI	DISPONIBLE	3P	68,0 m <sup>2</sup>	84,0 m <sup>2</sup>	128 278 €	139 199 €
1402	OUI	DISPONIBLE	3P	68,0 m <sup>2</sup>	84,0 m <sup>2</sup>	128 278 €	140 769 €
1502	OUI	DISPONIBLE	3P	68,0 m <sup>2</sup>	84,0 m <sup>2</sup>	128 278 €	142 335 €
1604	OUI	DISPONIBLE	1PDX	40,9 m <sup>2</sup>	41,0 m <sup>2</sup>	77 155 €	84 629 €
1701	OUI	DISPONIBLE	2P	44,9 m <sup>2</sup>	54,4 m <sup>2</sup>	84 701 €	101 080 €
10	10			557,7 m <sup>2</sup>	691,4 m <sup>2</sup>	1 052 069 €	1 177 670 €

N° du logement	Prime ANRU appliquée	BÂTIMENT BT 2B							Prime de	
		Etat commercial	Typologie	Surface habitable		Surface utile ANRU		Prix de vente HT	Prix de vente TTC	
				Surface	Surface	Surface utile	Surface utile			
2012002	OUI	VENDU en TVA 19,6%	3PDX 2P	61,8 m <sup>2</sup>	70,2 m <sup>2</sup>	25 118 €	26 162 €	132 000 €		
2101101	NON	DISPONIBLE en TVA 19,6%	1P 2P	36,2 m <sup>2</sup>	38,6 m <sup>2</sup>	81 308 €	86 031 €	68 000 €		
2102202	NON	DISPONIBLE en TVA 19,6%	2P 3P	41,4 m <sup>2</sup>	51,3 m <sup>2</sup>	95 371 €	102 876 €	93 370 €		
2103204	NON	DISPONIBLE en TVA 19,6%	2P 2P	40,4 m <sup>2</sup>	51,0 m <sup>2</sup>	94 393 €	103 412 €	93 900 €		
2104206	NON	DISPONIBLE en TVA 19,6%	3PDX 1P	57,8 m <sup>2</sup>	70,5 m <sup>2</sup>	119 626 €	126 415 €	118 900 €		
2111303	NON	DISPONIBLE en TVA 19,6%	2P 2P	42,1 m <sup>2</sup>	46,0 m <sup>2</sup>	100 000 €	101 422 €	92 400 €		
2112304	NON	DISPONIBLE en TVA 19,6%	2P 2P	40,2 m <sup>2</sup>	48,5 m <sup>2</sup>	87 850 €	95 318 €	93 190 €		
2113301	NON	DISPONIBLE en TVA 19,6%	2P 2P	44,3 m <sup>2</sup>	52,7 m <sup>2</sup>	100 000 €	107 860 €	102 900 €		
2121403	OUI	DISPONIBLE en TVA 19,6%	4P 3PDX	83,0 m <sup>2</sup>	95,2 m <sup>2</sup>	153 271 €	17 014 €	163 400 €		
2122404	OUI	DISPONIBLE en TVA 19,6%	3PDX 2P	57,7 m <sup>2</sup>	70,6 m <sup>2</sup>	121 495 €	130 787 €	119 000 €		
2123405	OUI	DISPONIBLE en TVA 19,6%	2P 1PDX	43,4 m <sup>2</sup>	51,8 m <sup>2</sup>	99 065 €	104 360 €	98 900 €		
2131406	NON	DISPONIBLE en TVA 19,6%	4P 1P	83,0 m <sup>2</sup>	95,2 m <sup>2</sup>	162 617 €	17 113 €	169 250 €		
2132501	NON	DISPONIBLE en TVA 19,6%	2P 2P	44,3 m <sup>2</sup>	52,7 m <sup>2</sup>	101 869 €	109 005 €	102 500 €		
2201503	NON	DISPONIBLE en TVA 19,6%	3PDX 2P	61,0 m <sup>2</sup>	72,2 m <sup>2</sup>	123 364 €	92 891 €	124 100 €		
2202504	NON	DISPONIBLE en TVA 19,6%	3PDX 2P	60,9 m <sup>2</sup>	70,9 m <sup>2</sup>	123 364 €	94 624 €	128 000 €		
2203601	OUI	DISPONIBLE en TVA 19,6%	1P 4PP	33,4 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	75 701 €	81 043 €	67 100 €		
2204602	OUI	DISPONIBLE en TVA 19,6%	2P 3PDX	46,1 m <sup>2</sup>	59,8 m <sup>2</sup>	103 738 €	16 588 €	104 700 €		
2211603	OUI	DISPONIBLE en TVA 19,6%	3P 2P	59,0 m <sup>2</sup>	68,9 m <sup>2</sup>	17 757 €	87 204 €	119 200 €		
2212605	NON	VENDU en TVA 19,6%	1P 1P	33,4 m <sup>2</sup>	38,3 m <sup>2</sup>	75 103 €	59 272 €	69 800 €		
2221702	NON	DISPONIBLE en TVA 19,6%	3P 2P	59,0 m <sup>2</sup>	68,9 m <sup>2</sup>	118 692 €	160 935 €	112 000 €		
222220	6	DISPONIBLE en TVA 7%	3PDX	61,7 m <sup>2</sup>	73,8 m <sup>2</sup>	26 168 €	50 330 €	120 110 €	25 €	
2223		DISPONIBLE en TVA 7%	3PDX	60,3 m <sup>2</sup>	72,7 m <sup>2</sup>	125 234 €		124 400 €		
2231		DISPONIBLE en TVA 7%	3P	59,0 m <sup>2</sup>	68,9 m <sup>2</sup>	120 561 €		119 900 €		
2301		DISPONIBLE en TVA 7%	3P	57,5 m <sup>2</sup>	62,7 m <sup>2</sup>	120 890 €		121 800 €		
2302		DISPONIBLE en TVA 7%	1P	34,4 m <sup>2</sup>	38,8 m <sup>2</sup>	72 231 €		83 100 €		
2311		DISPONIBLE en TVA 7%	3P	62,3 m <sup>2</sup>	64,8 m <sup>2</sup>	131 089 €		127 400 €		
2312		DISPONIBLE en TVA 7%	2P	43,7 m <sup>2</sup>	46,1 m <sup>2</sup>	91 850 €		103 100 €		
2313		DISPONIBLE en TVA 7%	3P	62,1 m <sup>2</sup>	65,3 m <sup>2</sup>	130 626 €		128 300 €		
2321		DISPONIBLE en TVA 7%	3P	62,3 m <sup>2</sup>	64,8 m <sup>2</sup>	131 089 €		128 600 €		
2322		DISPONIBLE en TVA 7%	2P	43,6 m <sup>2</sup>	46,1 m <sup>2</sup>	91 745 €		103 900 €		
2323		DISPONIBLE en TVA 7%	3P	62,1 m <sup>2</sup>	65,3 m <sup>2</sup>	130 626 €		129 500 €		
2331		DISPONIBLE en TVA 7%	3P	62,3 m <sup>2</sup>	64,8 m <sup>2</sup>	131 089 €		124 700 €		
2332		DISPONIBLE en TVA 7%	5P	107,0 m <sup>2</sup>	112,6 m <sup>2</sup>	224 937 €		207 300 €		
2401		DISPONIBLE en TVA 7%	1P	35,3 m <sup>2</sup>	38,2 m <sup>2</sup>	74 271 €		81 100 €		
2402		DISPONIBLE en TVA 7%	2P	40,2 m <sup>2</sup>	42,4 m <sup>2</sup>	84 512 €		94 300 €		
2403		DISPONIBLE en TVA 7%	1P	34,4 m <sup>2</sup>	38,8 m <sup>2</sup>	72 231 €		81 200 €		
2411		DISPONIBLE en TVA 7%	3P	63,1 m <sup>2</sup>	66,3 m <sup>2</sup>	132 729 €		125 200 €		
2412		DISPONIBLE en TVA 7%	2P	43,2 m <sup>2</sup>	45,6 m <sup>2</sup>	90 799 €		102 000 €		
2413		DISPONIBLE en TVA 7%	3P	62,3 m <sup>2</sup>	64,8 m <sup>2</sup>	131 089 €		122 400 €		
2421		DISPONIBLE en TVA 7%	3P	63,1 m <sup>2</sup>	66,3 m <sup>2</sup>	132 729 €		126 400 €		
2422		DISPONIBLE en TVA 7%	2P	43,6 m <sup>2</sup>	46,1 m <sup>2</sup>	91 745 €		103 900 €		
2423		DISPONIBLE en TVA 7%	3P	62,3 m <sup>2</sup>	64,8 m <sup>2</sup>	131 089 €		123 600 €		
2431		DISPONIBLE en TVA 7%	3P	63,1 m <sup>2</sup>	66,3 m <sup>2</sup>	132 729 €		127 600 €		
2432		DISPONIBLE en TVA 7%	2P	43,2 m <sup>2</sup>	45,6 m <sup>2</sup>	90 799 €		103 800 €		
2433		DISPONIBLE en TVA 7%	3P	62,3 m <sup>2</sup>	64,8 m <sup>2</sup>	131 089 €		124 700 €		
45	1			2423,0 m <sup>2</sup>	2707,5 m <sup>2</sup>	5 103 607 €		5 114 000 €		

\* La surface prise en compte est la surface habitable augmentée de la moitié des surfaces annexes telles que définies dans l'arrêté du 9 mai 1995. La surface peut être augmentée, dans la limite de 6 m<sup>2</sup>, de la moitié de la surface du garage ou emplacement réservé au stationnement des véhicules, annexé au logement et faisant l'objet d'une jouissance exclusive par l'accédant.

\*\* Le prix de réalisation est présenté avec une TVA à taux réduit de 7 %, mais les acquéreurs pourront se voir appliquer une fiscalité moins favorable selon leurs revenus (si supérieurs aux plafonds PLS).

Ces prix ont été déterminés en fonction du bilan prévisionnel de l'opération qui retrace l'ensemble des coûts supportés par le maître de l'ouvrage selon le tableau joint en annexe (annexe II).

#### **Article 4 : Prix de vente des logements**

Le prix de vente à l'accédant ou à l'acquéreur est calculé selon les modalités suivantes, après déduction de l'intégralité de la subvention de l'Agence, dont le maître de l'ouvrage ne pourra distraire aucune partie à son profit.

**Ce prix de vente est égal au prix de réalisation toutes taxes comprises du logement, diminué du montant de l'intégralité de la subvention de l'Agence et d'éventuelles autres subventions publiques.**

**Le prix de vente ne peut dépasser le plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré (article R.443-34 du CCH).**

Le prix de vente est non révisable.

Tous les coûts supplémentaires qui seront exposés par le maître de l'ouvrage, à l'occasion de la réalisation de l'opération et pour quelque cause que ce soit, resteront à la charge du maître de l'ouvrage qui ne pourra pas les faire supporter par les acquéreurs (à l'exception du coût des travaux modificatifs demandés expressément par les acquéreurs).

#### **Article 5 : Condition liée à la situation et aux engagements de l'accédant ou de l'acquéreur**

##### **5.1 Logements en accession à la propriété :**

La subvention de l'Agence étant destinée à faciliter l'accession à la propriété, son octroi est subordonné à la condition déterminante de l'occupation du logement par l'acquéreur, à titre de résidence principale, pendant une durée d'au moins cinq ans à compter de la livraison dudit logement.

En conséquence, le maître de l'ouvrage s'engage à faire inscrire dans l'acte de vente de chacun des logements de l'opération une clause particulière :

- qui rappelle de manière précise que la vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'ANRU dans le but de faciliter l'accession à la propriété et que la subvention de l'ANRU est attribuée à la condition déterminante que l'acquéreur occupe le logement à titre de résidence principale, pendant une durée d'au moins cinq ans, à compter de la livraison dudit logement ;
- qui, en conséquence, fait interdiction à l'acquéreur de céder ou de louer le logement avant l'expiration d'un délai d'au moins 5 ans à compter de la date de livraison dudit logement, sauf cas de force majeure, le cas de force majeure s'entendant notamment de tout fait contraignant l'acquéreur à louer ou à vendre le logement (mobilité professionnelle entraînant un trajet de plus de 70 km entre le nouveau lieu de travail et le logement financé ; décès ; divorce ; dissolution d'un pacte civil de solidarité, invalidité ou incapacité reconnue par une décision de la commission technique d'orientation et de reclassement professionnel ; chômage d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription à l'ANPE, ...), à charge pour lui d'informer l'Agence par lettre recommandée avec avis de réception (dont le siège social est ....) de l'intervention de tout élément justifiant la location ou la vente avant l'expiration dudit délai ;
- que la violation de cette interdiction implique l'obligation de rembourser spontanément à l'Agence le montant de la subvention, l'acquéreur étant informé de la faculté donnée à l'Agence de recouvrer par voie d'état exécutoire le montant de la subvention.

##### **5.2. Logements en location accession :**

La subvention de l'Agence étant destinée à faciliter l'accession à la propriété, son octroi est subordonné à la condition déterminante de l'occupation du logement par l'accédant, à titre de résidence principale, pendant une durée d'au moins cinq ans à compter de la date de la levée d'option d'achat.

En conséquence, le mandataire du maître de l'ouvrage s'engage à faire inscrire dans l'acte de location-accession de chacun des logements de l'opération une clause particulière :

- qui rappelle de manière précise que la location-accession intervient notamment dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'ANRU dans le but de faciliter l'accès à la propriété et que la subvention de l'ANRU est attribuée à la condition déterminante que l'accédant occupe le logement à titre de résidence principale, pendant une durée d'au moins cinq ans, à compter de la date de levée d'option d'achat ;
- qui, en conséquence, fait interdiction à l'accédant dans cette hypothèse où il aurait exercé la faculté d'acquérir le logement de le céder ou de le louer avant l'expiration de ce délai de 5 ans à compter de la date de levée d'option d'achat sauf cas de force majeure ; le cas de force majeure s'entendant notamment de tout fait contraignant l'accédant à louer ou à vendre le logement (mobilité professionnelle entraînant un trajet de plus de 70 Km entre le nouveau lieu de travail et le logement financé ; décès ; divorce ; dissolution d'un pacte civil de solidarité, invalidité ou incapacité reconnue par une décision de la commission technique d'orientation et de reclassement professionnel ; chômage d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription à l'ANPE, ...), à charge pour lui d'informer l'Agence par lettre recommandée avec avis de réception (dont le siège social est ....) de l'intervention de tout élément justifiant la location ou la vente avant l'expiration dudit délai ;
- que la violation de cette interdiction implique l'obligation de rembourser spontanément à l'Agence le montant de la subvention, l'accédant étant informé de la faculté donnée à l'Agence de recouvrer par voie d'état exécutoire le montant de la subvention.

Le mandataire du maître de l'ouvrage s'engage également dans le contrat de location-accession à exclure le maintien dans les lieux de l'accédant selon les dispositions de l'article 9 de la loi n°84-595 du 12 juillet 1984 modifiée définissant la location-accession

Dans le cas où il est mis fin au contrat de location-accession avant l'expiration du délai de cinq ans, le mandataire du maître de l'ouvrage s'engage :

- soit à conclure un nouveau contrat de « location-accession » avec un nouveau ménage pour une durée minimale du délai restant à courir ;
- soit à céder le logement à un acquéreur hors contrat de « location-accession ». La subvention restera acquise si les conditions d'octroi de l'aide prévues par le règlement général de l'Agence demeurent respectées. Le maintien de l'aide sera subordonné au fait que l'acquéreur s'engage à respecter la condition d'occupation du logement à titre de résidence principale pendant au moins 5 ans sous peine d'avoir à restituer le montant de l'aide. Le maître de l'ouvrage s'engage à inclure dans l'acte de vente l'ensemble des clauses nécessaires au respect des obligations d'occupation précitées.

Le mandataire du maître d'ouvrage est tenu d'informer sans délai le maître d'ouvrage qui informe le délégué territorial de l'Agence de l'affectation donnée au logement lorsque le contrat de location-accession est résilié ou lorsque le transfert de propriété n'a pas eu lieu au terme convenu.

A défaut, le maître de l'ouvrage s'engage à rembourser le montant de la subvention.

#### **Article 6 : Subvention**

En contrepartie des obligations imposées au maître de l'ouvrage et à son mandataire, du respect des conditions prédisant à l'octroi de la subvention, et sous réserve que l'opération telle qu'elle est définie à l'article 2 soit effectivement réalisée, l'Agence s'engage à verser au maître d'ouvrage les subventions pour la réalisation des logements désignés à l'article 2 dont le montant est précisé sur le tableau mentionné à l'article 4.

#### **Article 7 : Modalités de versement**

La subvention sera versée à la livraison des logements.

Pour obtenir le versement de la subvention, le maître de l'ouvrage devra justifier du respect intégral des obligations mises à sa charge.

A cet effet, il adressera au délégué territorial de l'Agence les pièces suivantes :

- une attestation établie par les parties au contrat certifiant l'achèvement et la livraison des logements ;
- une attestation du notaire ayant réalisé l'acte authentique de location-accession ou la vente précisant notamment le prix de vente et les caractéristiques principales du bien concerné et reproduisant intégralement la clause exigée en application de l'article 5 précité
- une attestation relative au label HPE en lien avec la réglementation thermique en vigueur « RT 2005 » (pour les opérations validées par le comité d'engagement de l'ANRU après le 1<sup>er</sup> janvier 2007).
- le contrat passé entre le maître d'ouvrage et son mandataire spécifiant les conditions de versement de la subvention du maître d'ouvrage à son mandataire et reproduisant la clause exigée par l'Agence en application de l'article 5.2 précité. Le mandataire devra s'y engager à fournir au maître d'ouvrage une attestation du notaire ayant réalisé l'acte authentique de location-accession précisant notamment le prix

de vente et les caractéristiques principales du bien concerné et reproduisant intégralement la clause exigée en application de l'article 5 précité.

#### **Article 8 : Information de l'Agence**

Le maître de l'ouvrage s'engage à informer, sans délai, le délégué territorial de tous les évènements qui seraient susceptibles d'affecter la consistance ou les caractéristiques de l'opération et d'avoir une incidence sur le bénéfice de la subvention prévue à l'article 6.

#### **Article 9 : Dispositions générales**

Les parties restent soumises aux dispositions générales de la convention pluriannuelle pour toutes celles de ses dispositions qui ne sont pas contraires à la présente convention.

Fait à Paris, le XX / XX / XXX

Le Directeur Général de l'ANRU

Le Maître de l'ouvrage  
La SCI ROUEN LE CHATELET

Le Mandataire du Maître de l'ouvrage  
La SA-HLM LOGEAL IMMOBILIERE

La Ville de Rouen

**ANNEXES :**

**ANNEXE I : documents graphiques de l'opération projetée.**

**ANNEXE II : tableau financier de l'opération (ensemble du programme subventionné par l'Agence).**

- Rappel des m<sup>2</sup> de surface habitable totale de l'opération : 3 921,8 m<sup>2</sup> SHAB
- Rappel des m<sup>2</sup> de surface utile\* totale de l'opération : 4 533,9 m<sup>2</sup>
- Rappel de la SHON de l'opération : 4 664 m<sup>2</sup> SHON

POSTES DES DÉPENSES	TOTAL H.T	%
<b>TOTAL DE LA CHARGE FONCIÈRE</b>	<b>1 918 000€</b>	
- foncier et frais d'acquisition ***	<b>929 000€</b>	
- taxes et participation	<b>268 000€</b>	
- travaux fonciers VRD	<b>431 000€</b>	
- aléas	<b>290 000€</b>	
<b>HONORAIRES LIÉS À LA RÉALISATION DU BATIMENT ET AUTRES</b>	<b>12 908 000€</b>	
- architecte	<b>550 000€</b>	
- bureaux d'études	<b>280 000€</b>	
- bureau de contrôle	<b>45 000€</b>	
- coordonnateur de sécurité	<b>149 000€</b>	
- assurances DO, RC et GFA	<b>261 000€</b>	
- construction des logements	<b>11 623 000€</b>	
<b>PUBLICITÉ ET COMMUNICATION</b>	<b>995 000€</b>	
<b>HONORAIRES DE COMMERCIALISATION</b>	<b>170 000€</b>	
<b>FRAIS DE GESTION</b>	<b>934 000€</b>	
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<b>350 000€</b>	
<b>TOTAL DES DEPENSES HT</b>	<b>17 275 000€</b>	
<b>TOTAL DES DEPENSES TTC</b>	<b>20 660 900€</b>	
Soit coût total HT € / m <sup>2</sup> SHAB	4 404€/m <sup>2</sup> SHAB	
Soit coût total HT € / m <sup>2</sup> SU	3 810€/m <sup>2</sup> SU	

\* La surface utile prise en compte est la surface habitable augmentée de la moitié des surfaces annexes telles que définies dans l'arrêté du 9 mai 1995. La surface peut être augmentée, dans la limite de 6 m<sup>2</sup>, de la moitié de la surface du garage ou emplacement réservé au stationnement des véhicules, annexé au logement et faisant l'objet d'une jouissance exclusive par l'accédant.

\*\* Le prix de réalisation est présenté avec une TVA à taux réduit de 7 %, mais les acquéreurs pourront se voir appliquer une fiscalité moins favorable selon leurs revenus (si supérieurs aux plafonds PLS).

\*\*\* Décrire le cas échéant le dispositif de minoration foncière

Les prix de réalisation TTC sont calculés sur la base du prix de réalisation HT tel que décrit ci-dessus, avec application du taux de TVA 7 %. Ce document pourra faire l'objet d'une actualisation dans les conditions définies à l'article 5 de la présente convention.