



Opération : FPA CLAIR VIVRE rue Guynemer à WIMILLE (62)

Groupe n° : 2.894.80.01.001.01/099

## Convention de Location d'un foyer pour personnes âgées

### Entre les soussignés :

**HABITAT Hauts de France ESH**, Société Anonyme d'HLM à directoire et Conseil de surveillance, au capital de 93 784 euros, dont le Siège Social est situé à COQUELLES (62903 cedex), 520 boulevard du parc – BP 111, immatriculée au registre du commerces et des sociétés de Boulogne-sur-Mer sous le numéro 661 750 067 représentée par son Président du Directoire, M Stéphane MAILLET dûment habilité par le Conseil de Surveillance en date du 15/12/2016 ;

désignée ci-dessous comme le « Bailleur »,

*d'une part,*

**Le Centre Communal d'Action Sociale de la ville de Wimille (C.C.A.S)**, Etablissement public, domicilié à WIMILLE (62 126) 1 Bis rue de Lozembrune, représenté par son Président, M Antoine LOGIE, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération de sa Commission Administrative en date du... *13 avril 2017* ;

désigné ci-dessous comme le « Preneur » ou « le gestionnaire »,

*d'autre part ;*

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

### ARTICLE PREAMBULE :

HABITAT Hauts de France ESH est propriétaire du foyer pour personnes âgées « CLAIR VIVRE », sis à Wimille (62 126), rue Guynemer se composant de 34 logements individuels (33 FI Bis et 1 FIV) et d'une salle polyvalente.

Par convention de location conclue en date du 30 mai 1974, la SA d'HLM du Pas-de-Calais et du Nord, devenue HABITAT 62/59 Picardie sa, a confié au Bureau d'Aide Sociale de la commune de Wimille la gestion dudit foyer pour personnes âgées « CLAIR VIVRE ».

L'amortissement financier relatif au remboursement des emprunts contractés en vue de la construction du foyer étant arrivé à son terme au 31/12/2015, HABITAT 62/59 Picardie sa,

devenue HABITAT Hauts de France ESH, a sollicité l'avis du Service des Domaines afin d'évaluer le montant de la valeur locative du foyer en date du 18 avril 2016. Après de nombreuses relances, le Service des Domaines a finalement indiqué que ce type d'évaluation n'entraîne pas « dans le cadre réglementaire de ses attributions ».

Le C.C.A.S de la ville de Wimille a toutefois manifesté la volonté de poursuivre la gestion du foyer pour personnes âgées - Résidence CLAIR VIVRE sis, rue Guynemer à WIMILLE.

Dans ces conditions, le C.C.A.S de la ville de Wimille et HABITAT Hauts de France ESH ont décidé d'établir conjointement un programme prévisionnel de travaux à réaliser et d'affecter le montant de la dernière annuité d'emprunt soit la somme de 16 913 euros annuels en PGE, sur les 5 prochaines années soit du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 31 décembre 2022.

Pour assurer le financement desdits travaux, HABITAT Hauts de France ESH a proposé deux options de ventilations de la redevance locative.

Par délibération en date du 13 avril 2017, la commission administrative du C.C.A.S a décidé de retenir l'option n°1 proposé par HABITAT Hauts de France ESH, à savoir l'affectation intégrale des PGE au financement des travaux et ce pour une période de 5 ans et a sollicité HABITAT Hauts de France ESH aux fins de proposer une nouvelle convention définissant les nouvelles modalités de location de la Résidence Clair Vivre.

N'ayant ni vocation ni compétence pour gérer ce type d'établissement, le Bailleur a décidé de continuer à en confier la gestion au Centre Communal d'Action Sociale de la ville de Wimille au sens de la loi du 02/01/2002 et de l'article L 442-8-1 du CCH.

En parallèle, il est décidé de contractualiser une nouvelle convention de location pour la résidence CLAIR VIVRE à Wimille et venant se substituer à la convention d'origine du 30 mai 1974.

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – DESCRIPTION DES LIEUX LOUES**

- L'immeuble est situé Rue Guynemer à WIMILLE (62 126) sur un terrain cadastré AL 3 et 244;
- Le Bailleur donne en gestion au Centre Communal d'Action Sociale qui accepte à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 et pour 5 années.
- L'immeuble comprend l'ensemble des bâtiments et annexes immobilières tels qu'ils sont définis par les plans et descriptifs ci-joints sans qu'il soit besoin ici d'en faire plus ample description.

Le gestionnaire déclare bien connaître les lieux faisant l'objet de la présente convention et les prendre en l'état à la date prévue – sous réserve d'une prévenance d'un mois par le Bailleur.

Dans la mesure où la présente convention vient se substituer à la convention existante du 30 mai 1974, il ne sera pas établi de constat d'état des lieux.

#### **ARTICLE 2 - DUREE DE LA LOCATION**

La présente convention est établie pour une durée de cinq (5) ans, correspondant à la durée de réalisation des travaux planifiés à l'article 4 et sur lesquels le Bailleur s'engage, à compter de la date prévue à l'article 1<sup>er</sup>.

Il est précisé ici qu'à l'issue de la période des 5 années, une nouvelle convention viendra en lieu et place du présent contrat afin de déterminer les modalités de remboursement par le Centre Communal d'Action Social des Provisions pour Gros Entretien négatives.

Les Provisions pour Gros Entretien sont négatives au 31 décembre 2016 à hauteur de 82 000 euros (quatre-vingt-deux mille euros) ; cette somme est susceptible d'évoluer au cours de la durée de la présente convention au regard des travaux qui seront effectués sur le foyer.

### **ARTICLE 3 - REDEVANCE ANNUELLE**

La présente location est consentie moyennant une redevance annuelle calculée, pour chaque période allant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre suivant, sur la base du prix de revient et du financement définitif de l'opération.

La redevance comprendra :

1) Le remboursement annuel des frais généraux du Bailleur :

à concurrence de 0,50 % du prix de revient global définitif de l'opération réajusté tous les ans sur la base de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction

majoré annuellement d'une somme forfaitaire de 1000 € (*réajustée tous les ans sur la variation de l'indice INSEE du coût de la construction*) pour tenir compte de l'évaluation technique conjointe susceptible d'être en tout ou partie sous-traitée.

2) Le remboursement de la participation patrimoniale au Bailleur :

- Il s'agit d'une part du montant de la participation pour le renouvellement des composants et des dépenses de gros entretien fixé à 1 % du prix de revient global définitif de l'opération, indexé sur les variations de l'indice INSEE du coût de la construction.

La participation relative à ce poste sera susceptible d'être révisée, d'une part, compte tenu de l'état de l'immeuble constaté conjointement par le Bailleur et le Preneur. Selon document annexe, les parties conviennent d'établir la liste des travaux repris dans cette assiette.

- Il s'agit d'autre part d'une somme annuelle forfaitaire de 16 913,00 euros (correspondant au montant de la dernière annuité des emprunts contractés en vue de la construction du foyer) indexée sur les variations de l'indice INSEE du coût de la construction.

3) Le montant des primes d'assurance relatives à la maîtrise d'ouvrage et au statut du « propriétaire-bailleur » des murs.

4) Les impôts et taxes non récupérables au titre de l'article 5 ci-après ; y compris la T.F.P.B. et la T.E.O.M.

5) Les éventuelles charges de copropriété s'il y a lieu et autres charges payées par le bailleur au titre de l'immeuble.

6) S'il devait y avoir des services ou des charges supplémentaires demandées par le Gestionnaire au Bailleur, ceux-ci seraient clairement énoncés dans un avenant ad hoc.



### **ARTICLE 3 bis :**

La prise d'effet de la convention est fixée au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Le montant détaillé de la redevance annuelle est fixé par voie d'avenant et communiqué au plus tard au preneur deux mois avant la date susmentionnée.

### **ARTICLE 4 – PROGRAMME DE TRAVAUX**

Pendant la durée de la présente convention, les parties ont conjointement convenu d'un programme de travaux à réaliser sur l'établissement défini ci-dessous :

- Travaux d'aménagement Accessibilité PMR suivant l'Agenda d'accessibilité ....(WC PMR dans la salle commune...)
- Remplacement des menuiseries de la salle commune
- Remplacement du chauffage de la salle commune
- Remplacement des caches-moineaux à l'arrière des logements
- Remplacement des volets roulants électriques à l'arrière des logements

Les parties conviendront conjointement de la planification desdits travaux au regard de leur priorité.

### **ARTICLE 5 – CHARGES**

Le gestionnaire réglera en sus au bailleur, avec la même périodicité que la redevance, toutes les charges récupérables afférentes aux bâtiments et annexes immobilières loués dans la limite de celles définies soit par le décret n° 82.954 du 9 novembre 1982 pris en application de l'article 23 de la loi n° 82.526 du 22 juin 1982 relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs, soit par le décret n° 82.955 pris en application de l'article L.442.3 du Code de la Construction et de l'Habitation dans les mêmes conditions que les locataires du groupe d'immeubles.

### **ARTICLE 6 : REGLEMENT ET DEFAUT DE PAIEMENT – CLAUSE RESOLUTOIRE**

Le gestionnaire s'engage à payer la redevance annuelle, fixée à l'article 3 en douze fractions mensuelles égales, au bailleur et ce avant le 5 de chaque mois et payées à terme échu.



Dans le cas où les sommes échues en vertu de la présente convention de location et non réglées viendraient à atteindre les trois douzièmes de la redevance annuelle visée à l'article 3, le preneur serait mis en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, de se mettre à jour dans le délai d'un mois.

A défaut de paiement dans ledit délai, la présente convention sera résiliée de plein droit et la résiliation sera constatée par simple ordonnance de référé, si bon semble au Bailleur nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

Le Gestionnaire aura alors un mois pour remettre les lieux libres de toute occupation à la disposition du bailleur.

### **ARTICLE 7 – DESTINATION/OCCUPATION DES LOCAUX**

Des services destinés à assurer le bien-être et la sécurité des résidents sont mis en œuvre conformément au projet social par le Gestionnaire qui assure l'exploitation de l'ensemble.



Le Gestionnaire s'interdit tout changement d'usage même partiel dans l'affectation des lieux objet de la présente convention, sauf d'un accord commun entre les parties, pris dans le respect de la réglementation en vigueur et après visa des tutelles.

Le Gestionnaire devra faire son affaire de l'assurance de son mobilier, des risques locatifs et des recours des voisins.

En cas de sinistre, le Gestionnaire ne pourra réclamer au Bailleur aucune indemnité pour privation de jouissance pendant le temps nécessaire à la reconstruction. Il pourra seulement suspendre le versement de sa redevance; mais un mois après l'achèvement des travaux, celui-ci reprendra son cours.

#### **ARTICLE 8 – ALERTE / DEPART / RESILIATION / SAUVEGARDE**

Le Gestionnaire s'oblige à prévenir le Bailleur de toute décision réglementaire ou administrative susceptible d'avoir une conséquence sur la destination, la vocation, les caractéristiques et la sécurité de l'immeuble voire la prise en charge des personnes accueillies.

En cas de départ pour quelque motif que ce soit, le Gestionnaire s'engage vis à vis du Bailleur à lui remettre en l'état initial hors usure normale et vétusté communément admises.

Un état des lieux contradictoire sera alors réalisé par les deux parties :

- l'ensemble des réparations relevant des obligations d'entretien du Gestionnaire sera à sa charge,
- à défaut d'accord ou de réalisation des réparations, les parties conviennent de s'en remettre à la décision d'un expert communément choisi et dont les frais seront supportés par moitié des signataires de la présente convention ; cet expert déterminera la nature des travaux à réaliser, l'abattement au titre de l'usure normale et fixera le coût restant à la charge du preneur sortant.

Indépendamment des dispositions des articles 6, 9 & 10 de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par la partie lésée un mois après une mise en demeure d'avoir à exécuter les obligations restées infructueuses, en cas de manquement grave, défaut d'exécution ou violation par l'une ou l'autre des parties signataires des clauses et conditions présentes.

Si pour quelque raison que ce soit, le Gestionnaire venait à ne plus pouvoir assumer sa mission d'exploitation vis-à-vis des occupants, ou si la présente convention était résiliée, le bailleur demanderait immédiatement à l'autorité tutélaire compétente la remise en gestion temporaire puis définitive de l'établissement à un organisme dûment agréé. Dans cette hypothèse, le Gestionnaire s'engage expressément à transférer immédiatement au propriétaire ou ses ayants-droits et à la Tutelle, l'ensemble des éléments contractuels et financiers liés aux rapports avec les occupants de l'établissement objet de la convention.

#### **ARTICLE 9 – RECOUVREMENT DES DETTES**

En cas de résiliation, le Bailleur poursuit le recouvrement de la dette du preneur conformément au droit commun.

Pour toute ouverture contentieuse, il sera appliqué au Preneur par le Bailleur une clause pénale de 250,00 €.



Le mobilier, les équipements divers et immeubles par destination installés par le gestionnaire dans les lieux loués constituent une garantie accessoire de ses engagements résultant de la présente location.

#### **ARTICLE 10 – INTERETS MORATOIRES**

Toute somme non payée à son échéance portera de plein droit intérêt au profit du bailleur à compter de la date de son exigibilité, au taux légal.

Tous les frais que le Bailleur sera amené à engager à la suite de la non-exécution par le locataire de l'une quelconque de ces obligations (rappels, poursuites, honoraires d'hommes de loi, actions judiciaires, etc...) seront à la charge du gestionnaire.

#### **ARTICLE 11 – REPARATIONS ET ENTRETIEN**

Dans la limite des sommes thésaurisées et affectées au titre de l'article 3 alinéa 2, le Bailleur doit procéder aux grosses réparations et aux travaux d'entretien de l'immeuble tels que définis par l'article 606 du code civil, le Gestionnaire se substituant à lui pour toutes les autres charges et obligations dues par le bailleur notamment l'entretien courant et les menues réparations.

Le Bailleur procède aux travaux de gros entretien :

- dans la limite des provisions constituées pour le renouvellement des composants et dépenses de gros entretien et de la somme annuelle forfaitaire de 16 913,00 euros
- et, sur la base d'un plan pluriannuel établi conjointement

Cependant, en cas d'accord entre les parties, le Bailleur pourra prendre en charge la gestion de tout ou partie de travaux ou contrats à la demande expresse du Gestionnaire. Dans ce cas un avenant à la présente convention définirait les travaux et contrats concernés, les modalités de remboursement des coûts au Bailleur par le Gestionnaire.

Le Gestionnaire devra jouir des lieux en «bon père de famille» et sera tenu de laisser visiter ceux-ci par le Bailleur ou son représentant dûment habilité, sans que cela puisse constituer une gêne dans l'organisation du service.

Au regard notamment de la capitalisation des participations techniques et des évolutions de normes sur le bâti, les parties s'entendent pour réaliser in-situ une visite annuelle.

#### **ARTICLE 12 - SECURITE – MISE AUX NORMES - AMENAGEMENT DES LIEUX**

Le Gestionnaire est réputé « chef d'établissement responsable » ; il lui incombe par conséquent de prendre toutes les mesures en terme de sécurité des personnes et des biens.

Le Gestionnaire réalisera notamment une surveillance des légionelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire.

Le Gestionnaire transmettra dès réception au bailleur les P.V. de la Commission de Sécurité.

Le Gestionnaire ne pourra faire aucun changement, démolition, construction ou percement dans les lieux sans le consentement préalable, exprès et par écrit du Bailleur et s'il le juge bon sous la surveillance de son Architecte.

Les mises aux normes des installations et des bâtiments, la mise aux normes générales et relatives à la sécurité et à la salubrité de l'immeuble seront effectuées par le Bailleur sur demande exprès du gestionnaire.

Le Gestionnaire remboursera alors au bailleur, sur présentation des justificatifs de dépenses (travaux et honoraires), le coût des mises aux normes, ou acceptera :

- Soit une augmentation du taux de la P.G.E,
- Soit l'intégration dans la redevance locative prévue à l'article 3 de l'annuité de l'emprunt supplémentaire souscrit pour ces mises aux normes,
- Soit l'amortissement des fonds propres engagés par le bailleur pour couvrir lesdites mises aux normes.

### **ARTICLE 13 – GESTION DES SERVICES – RESPONSABILITE DU PRENEUR**

Le Gestionnaire, signataire du présent contrat de location aura la responsabilité entière et exclusive de tous les services (salles d'activités, salles de repas, soins, restauration, services collectifs, etc...) fonctionnant dans les lieux loués ainsi que de l'exécution des stipulations mises à sa charge par toute convention.

Il est à ce titre le seul responsable de tout ce qui a trait à la réglementation inhérente à l'exploitation des locaux concédés : surveillance, hygiène, sécurité – y compris alimentaire – bonne traitance des publics accueillis...

Dans ce cadre, le Gestionnaire doit s'assurer de la traçabilité de ses actes à travers des protocoles et des pratiques régulières en permettant l'évaluation.

Le Gestionnaire pourra être tenu pour responsable des dommages subis par les personnes accueillies dans l'établissement s'il s'avérait que celui-ci ne disposait pas des conditions d'accueil et de prise en charge correspondant aux besoins de la personne.

Le Gestionnaire devra souscrire et justifier auprès du bailleur des contrats d'entretien des équipements de l'établissement et notamment : chaufferie, installation électrique, dispositif de détection et de protection de l'incendie, ascenseurs...

En aucun cas, le Gestionnaire ne pourra mandater une autre personne morale pour se substituer à lui ou pour remplir à sa place, tout ou partie de ses engagements vis à vis du Bailleur. Il devra assurer directement et intégralement la gestion et la direction de l'établissement.

Dans l'esprit de la loi du 02/01/2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, le Gestionnaire remettra au Bailleur annuellement les éléments suivants :

- Avis et décisions de la Commission locale de sécurité dès réception
- Attestation d'assurance multirisques et RC

### **ARTICLE 14 : OPPOSABILITE AUX TIERS**

Le Gestionnaire déclare avoir connaissance et s'engage à respecter les engagements contractés par le bailleur de l'établissement plus spécialement vis-à-vis de l'Etat ou de la Collectivité, et notamment en terme éventuel de plafonds de ressources et de prix ou redevance praticable.

## ARTICLE 15 : FORMALITES

Tous les frais d'enregistrement ou de timbres relatifs au présent contrat sont à la charge de la partie la plus diligente.

Fait à Coquelles, le 24/01/2018  
(En 3 exemplaires et sur 8 pages)

Pour le Gestionnaire  
Le Président

Antoine LOGIE



Pour le Bailleur  
Le Président du Directoire

Stéphane MAILLET



Pièces jointes :

Etat des servitudes 'risques' et d'information des sols

Diagnostic de performance énergétique

DTA

Grille de répartition des obligations de réparation et d'entretien entre Propriétaire et Gestionnaire



## AVENANT N°1

Groupe n° : 2.894.80.01.001.01/99

A la convention de location en date du 24 janvier 2018 relative au Foyer pour personnes âgées, **Résidence « Clair Vivre » à Wimille (62).**

### Entre les soussignés :

Le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Wimille, Etablissement Public, représenté(e) par son Président, **M Antoine LOGIE** autorisé, à cet effet par délibération de sa Commission Administrative en date du 13 AVRIL 2017;

*d'une part ;*

**HABITAT Hauts de France ESH.**, représentée par **M Stéphane MAILLET**, Président du Directoire, agissant en application de la délibération du Conseil de Surveillance en date du 15/12/2016;

*d'autre part ;*

### Il est convenu et arrêté ce qui suit :

#### Préambule :

L'amortissement financier relatif au remboursement des emprunts contractés en vue de la construction du foyer étant arrivé à son terme au 31/12/2015, HABITAT 62/59 Picardie sa, devenue HABITAT Hauts de France ESH, a sollicité l'avis du Service des Domaines afin d'évaluer le montant de la valeur locative du foyer en date du 18 avril 2016. Après de nombreuses relances, le Service des Domaines a finalement indiqué que ce type d'évaluation n'entrait pas « dans le cadre réglementaire de ces attributions ».

Le C.C.A.S de la ville de Wimille a toutefois manifesté la volonté de poursuivre la gestion du foyer pour personnes âgées - Résidence CLAIR VIVRE sis, rue Guynemer à WIMILLE.

Dans ces conditions, le C.C.A.S de la ville de Wimille et HABITAT Hauts de France ESH ont décidé d'établir conjointement un programme prévisionnel de travaux à réaliser et d'affecter le montant de la dernière annuité d'emprunt soit la somme de 16 913 euros annuels en PGE, sur les 5 prochaines années soit du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 31 décembre 2022.

Pour assurer le financement desdits travaux, HABITAT Hauts de France ESH a proposé deux options de ventilations de la redevance locative.

Par délibération en date du 13 avril 2017, la commission administrative du C.C.A.S a décidé de retenir l'option n°1 proposé par HABITAT Hauts de France ESH, à savoir l'affectation intégrale des PGE au financement des travaux et ce pour une période de 5 ans et a sollicité HABITAT Hauts de France ESH aux fins de proposer une nouvelle convention définissant les nouvelles modalités de location de la Résidence Clair Vivre et venant se substituer à la convention d'origine du 30 mai 1974.

#### Article 1<sup>er</sup> :

L'article 3 de la convention de location en date du 24 janvier 2018 est modifié comme suit « la présente location est consentie moyennant une redevance annuelle de QUARANTE ET UN MILLE SEPT CENT TRENTE CINQ EUROS ET VINGT SEPT CENTIMES (41.735,27 €), pour la période allant du 01/01/2018 au 31/12/2018, selon le détail joint en annexe.

**Article 2 :**

Le présent avenant prend effet rétroactivement le **1<sup>er</sup> janvier 2018**.

**Article 3 :**

Les autres clauses de la convention, éventuellement corrigées par les avenants antérieurs, restent inchangées.

Fait à Coquelles, le 15 février 2018

Pour HABITAT Hauts de France ESH.

Le président du Directoire  
**Stéphane MAILLET**



Pour le C.C.A.S. de Wimille

Le Président  
**Antoine LOGIE**



**Annexe à l'avenant n°1 (nouvelle convention en date du 24 janvier 2018)**  
**Détail de la redevance locative du Foyer "Clair Vivre"**  
**à Wimille (62)**  
**applicable à compter du 1er janvier 2018**

REFERENCE : 2.894.80.01.001.01/099

La redevance annuelle de location non conventionnée de la dite résidence pour personnes âgées est fixée pour un an à compter du 1er Janvier 2018 selon le détail ci-après :

§ 1-Dépenses d'investissement engagées :

Remboursement des prêts et fonds propres							
construction							terminé

§2- Frais généraux :

sur construction	326 882,00	x	0,50%	x	$\frac{1664}{951}$	=	2 859,79 €
------------------	------------	---	-------	---	--------------------	---	------------

PPE	1 000,00			x	$\frac{1664}{1366}$	=	1 218,16 €
-----	----------	--	--	---	---------------------	---	------------

§3- Renouvellement des composants et des dépenses de gros entretien :

sur construction	326 882,00	x	1,00%	x	$\frac{1664}{280}$	=	19 426,13 €
------------------	------------	---	-------	---	--------------------	---	-------------

sur travaux de rénovation	16 913,00			x	$\frac{1664}{1664}$	=	16 913,00 €
(planification des travaux de janvier 2018 à décembre 2022)					1664		

§4- Assurances :

2 197 m2 S.H.O	x	0,60	=	1 318,20 €
----------------	---	------	---	------------

TOTAL	41 735,27 €
-------	-------------

<b>Total arrondi à</b>	<b>41 735 €</b>
<b>soit par mois</b>	<b>3 477,94 €</b>
(hors TFPB)	

Fait à Coquelles, le 15 février 2018

Pour HABITAT Hauts-de-France  
 Le Président du Directoire

Stéphane MAILLET  


Pour le CCAS de Wimille  
 Le Président

Antoine LOGIE





<b><u>NB</u></b> : Prix de revient construction :	326 882,00
Indice INSEE à la construction :	280
Indice INSEE base PPE :	1366
Indice pour frais généraux :	951
Indice INSEE 2T2017:	1664

## AVENANT N°2

Groupe n° : 2.894.80.01.001.01/99

A la convention de location en date du 24 janvier 2018 relative au Foyer pour personnes âgées, Résidence « Clair Vivre » à Wimille (62).

Entre les soussignés :

Le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Wimille, Etablissement Public, représenté(e) par son Président, **M Antoine LOGIE** autorisé à cet effet par délibération de sa Commission Administrative en date du ...01 JANVIER 2019...;

*d'une part ;*

**HABITAT Hauts de France ESH.**, représentée par **M Stéphane MAILLET**, Président du Directoire, agissant en application de la délibération du Conseil de Surveillance en date du 15/12/2016;

*d'autre part ;*

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

### Article 1<sup>er</sup> :

L'article 3 de la convention de location en date du 24 janvier 2018 est modifié comme suit « la présente location est consentie moyennant une redevance annuelle de **QUARANTE DEUX MILLE TRENTE SIX EUROS ET QUATORZE CENTIMES (42 036,14 €)** hors TFPB et TEOM, pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2019, selon le détail joint en annexe.

### Article 2 :

Le présent avenant prendra effet le **1<sup>er</sup> janvier 2019**.

### Article 3 :

Les autres clauses de la convention, éventuellement corrigées par les avenants antérieurs, restent inchangées.

Fait à Coquelles, le 5 décembre 2018

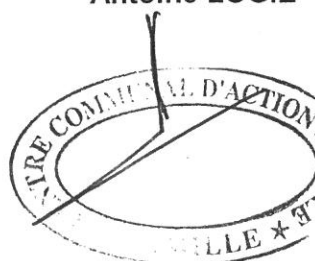
Pour HABITAT Hauts de France ESH.

Le président du Directoire  
**Stéphane MAILLET**



Pour le C.C.A.S. de Wimille

Le Président  
**Antoine LOGIE**







**Annexe à l'avenant n°2 (nouvelle convention en date du 24 janvier 2018)**  
**Détail de la redevance locative du Foyer "Clair Vivre"**  
**à Wimille (62)**  
**applicable à compter du 1er janvier 2019**

**REFERENCE : 2.894.80.01.001.01/099**

La redevance annuelle de location non conventionnée de la dite résidence pour personnes âgées est fixée pour un an à compter du 1er Janvier 2019 selon le détail ci-après :

**§ 1-Dépenses d'investissement engagées :**

Remboursement des prêts et fonds propres							
construction							terminé

**§2- Frais généraux :**

sur construction	326 882,00	x	0,50%	x	$\frac{1699}{951}$	=	2 919,94 €
------------------	------------	---	-------	---	--------------------	---	------------

PPE	1 000,00			x	$\frac{1699}{1366}$	=	1 243,78 €
-----	----------	--	--	---	---------------------	---	------------

**§3- Renouvellement des composants et des dépenses de gros entretien :**

sur construction	326 882,00	x	1,00%	x	$\frac{1699}{280}$	=	19 834,73 €
------------------	------------	---	-------	---	--------------------	---	-------------

sur travaux de rénovation	16 913,00			x	$\frac{1699}{1664}$	=	17 268,74 €
(planification des travaux de janvier 2018 à décembre 2022)					1664		

**§4- Assurances :**

2 197 m2 S.H.O	x	0,35	=	768,95 €
----------------	---	------	---	----------

TOTAL hors TFPB et TEOM	42 036,14 €
-------------------------	-------------

<b>Total arrondi à</b>	<b>42 036 €</b>
<b>soit par mois</b>	<b>3 503,01 €</b>

Fait à Coquelles, le 5 décembre 2018

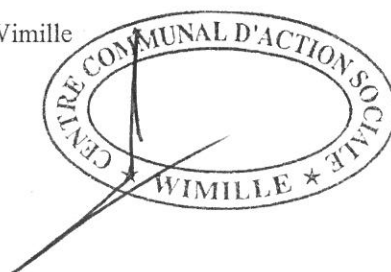
Pour HABITAT Hauts de France ESH  
 Le Président du Directoire

Stéphane MAILLET



Pour le CCAS de Wimille  
 Le Président

Antoine LOGIE



<b><u>NB</u></b> : Prix de revient construction :	326 882,00
Indice INSEE à la construction :	280
Indice INSEE base PPE :	1366
Indice pour frais généraux :	951
Indice INSEE 2T2018:	1699



## AVENANT N°3

Groupe n° : 2.894.80.01.001.01/99

A la convention de location en date du 24 janvier 2018 relative au Foyer pour personnes âgées, Résidence « Clair Vivre » à Wimille (62).

### Entre les soussignés :

Le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Wimille, Etablissement Public, représenté(e) par son Président, **M Antoine LOGIE** autorisé à cet effet par délibération de sa Commission Administrative en date du .....16 DEC. 2019.....;

d'une part ;

**HABITAT Hauts de France ESH.**, représentée par **M Stéphane MAILLET**, Président du Directoire, agissant en application de la délibération du Conseil de Surveillance en date du 15/12/2016;

d'autre part ;

### Il est convenu et arrêté ce qui suit :

#### Article 1<sup>er</sup> :

L'article 3 de la convention de location en date du 24 janvier 2018 est modifié comme suit « la présente location est consentie moyennant une redevance annuelle de QUARANTE TROIS MILLE CENT SOIXANTE DIX SEPT EUROS ET SOIXANTE TREIZE CENTIMES (43 177,73 €) hors TFPB et TEOM, pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2020, selon le détail joint en annexe.

#### Article 2 :

Le présent avenant prendra effet le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

#### Article 3 :

Les autres clauses de la convention, éventuellement corrigées par les avenants antérieurs, restent inchangées.

Fait à Coquelles, le 19 novembre 2019

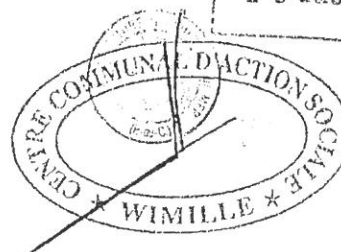
Pour HABITAT Hauts de France ESH.

Le président du Directoire  
**Stéphane MAILLET**



Pour le C.C.A.S. de Wimille

Le Président  
**Antoine LOGIE**



DÉPOSÉ A LA  
SOUS-PREFECTURE

20 DEC. 2019





**Annexe à l'avenant n°3 (nouvelle convention en date du 24 janvier 2018)  
 Détail de la redevance locative du Foyer "Clair Vivre"  
 à Wimille (62)  
 applicable à compter du 1er janvier 2020**

**REFERENCE : 2.894.80.01.001.01/099**

La redevance annuelle de location non conventionnée de la dite résidence pour personnes âgées est fixée pour un an à compter du 1er Janvier 2020 selon le détail ci-après :

**§ 1-Dépenses d'investissement engagées :**

Remboursement des prêts et fonds propres  
 construction terminé

**§2- Frais généraux :**

sur construction	326 882,00	x	0,50%	x	<u>1746</u> 951	=	3 000,71 €
------------------	------------	---	-------	---	--------------------	---	------------

PPE	1 000,00			x	<u>1746</u> 1366	=	1 278,18 €
-----	----------	--	--	---	---------------------	---	------------

**§3- Renouvellement des composants et des dépenses de gros entretien :**

sur construction	326 882,00	x	1,00%	x	<u>1746</u> 280	=	20 383,43 €
------------------	------------	---	-------	---	--------------------	---	-------------

sur travaux de rénovation (planification des travaux de janvier 2018 à décembre 2022)	16 913,00			x	<u>1746</u> 1664	=	17 746,45 €
--	-----------	--	--	---	---------------------	---	-------------

**§4- Assurances :**

2 197 m2 S.H.O	x	0,35	=	768,95 €
----------------	---	------	---	----------

TOTAL hors TFPB et TEOM	<u>43 177,73 €</u>
-------------------------	--------------------

Total arrondi à	43 178 €
soit par mois	3 598,14 €

Fait à Coquelles, le 19 novembre 2019

Pour HABITAT Hauts de France ESH  
 Le Président du Syndicat

Stéphane MAILLET



Pour le CCAS de Wimille  
 Le Président

Antoine LOGIE





## AVENANT N° 4

Groupe n° : 2.894.80.01.001.01/99

A la convention de location en date du 24 janvier 2018 relative au Foyer pour personnes âgées, Résidence « Clair Vivre » à Wimille (62).

### Entre les soussignés :

Le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Wimille, Etablissement Public, représenté(e) par son Président, **M Antoine LOGIE**, autorisé à cet effet par délibération de sa Commission Administrative en date du 24/12/2020;

*d'une part ;*

**HABITAT Hauts de France ESH.**, représentée par **M Stéphane MAILLET**, Président du Directoire, agissant en application de la délibération du Conseil de Surveillance en date du 19/03/2020;

*d'autre part ;*

### Il est convenu et arrêté ce qui suit :

#### Article 1<sup>er</sup> :

L'article 3 de la convention de location en date du 24 janvier 2018 est modifié comme suit « la présente location est consentie moyennant une redevance annuelle de QUARANTE TROIS MILLE DEUX CENT TRENTE SEPT EUROS ET QUATRE VINGT DIX CENTIMES (43 237,90 euros) hors TFPB et TEOM, pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2021, selon le détail joint en annexe.

#### Article 2 :

Le présent avenant prendra effet le 1<sup>er</sup> janvier 2021.

#### Article 3 :

Les autres clauses de la convention, éventuellement corrigées par les avenants antérieurs, restent inchangées.

Fait à Coquelles, le 9 novembre 2020

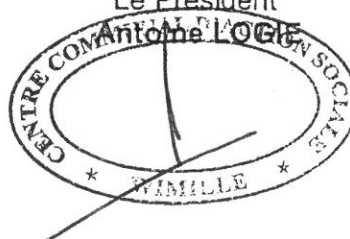
Pour HABITAT Hauts-de-France ESH.

Le président du Directoire  
**Stéphane MAILLET**



Pour le C.C.A.S. de Wimille

Le Président





**Annexe à l'avenant n°4 (nouvelle convention en date du 24 janvier 2018)  
 Détail de la redevance locative du Foyer "Clair Vivre"  
 à Wimille (62)  
 applicable à compter du 1er janvier 2021**

**REFERENCE : 2.894.80.01.001.01/099**

La redevance annuelle de location non conventionnée de la dite résidence pour personnes âgées est fixée pour un an à compter du 1er Janvier 2021 selon le détail ci-après :

**§ 1-Dépenses d'investissement engagées :**

Remboursement des prêts et fonds propres  
 construction

terminé

**§2- Frais généraux :**

sur construction	326 882,00	x	0,50%	x	$\frac{1753}{951}$	=	3 012,75 €
------------------	------------	---	-------	---	--------------------	---	------------

PPE	1 000,00			x	$\frac{1753}{1366}$	=	1 283,31 €
-----	----------	--	--	---	---------------------	---	------------

**§3- Renouvellement des composants et des dépenses de gros entretien :**

sur construction	326 882,00	x	1,00%	x	$\frac{1753}{280}$	=	20 465,15 €
------------------	------------	---	-------	---	--------------------	---	-------------

sur travaux de rénovation (planification des travaux de janvier 2018 à décembre 2022)	16 913,00			x	$\frac{1753}{1664}$	=	17 817,60 €
--	-----------	--	--	---	---------------------	---	-------------

**§4- Assurances :**

2 197 m2 S.H.O	x	0,30 €	=	659,10 €
----------------	---	--------	---	----------

TOTAL hors TFPB et TEOM	43 237,90 €
-------------------------	-------------

Total arrondi à	43 238 €
soit par mois	3 603,16 €

Fait à Coquelles, le 9 novembre 2020

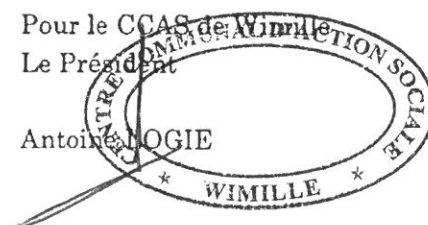
Pour HABITAT Hauts de France ESH  
 Le Président du Directoire

Stéphane MAILLET



Pour le CCAS de Wimille  
 Le Président

Antoine NOGIE







<b><u>NB</u></b> : Prix de revient construction :	326 882,00
Indice INSEE à la construction :	280
Indice INSEE base PPE :	1366
Indice pour frais généraux :	951
Indice INSEE 2T2020:	1753

