

**AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE GARANTIE EN DATE DU XXX :
STIPULATIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS DE GARANTIE DU FINANCEMENT DU BAIL
RÉEL SOLIDAIRE**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1/ **CRÉDIT LOGEMENT**, Société Anonyme au capital de 1 259 850 270 Euros, dont le siège social est à Paris 3^{ème}, 50 boulevard de Sébastopol, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 302 493 275, représentée par Monsieur Jean-Marc VILON, Directeur Général,

Ci-après dénommée CRÉDIT LOGEMENT, d'une première part,

2/ **XXX**, Société XXX, dont le siège XXX, immatriculée au RCS de XXX sous le numéro 349 XXX, représentée par XXX, Directeur Général

Ci-après désignée, LA BANQUE, de seconde part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Crédit Logement est une société de financement qui a pour objet de cautionner des prêts destinés au financement de biens immobiliers résidentiels consentis aux personnes physiques ou morales en cas de défaillance de celles-ci.

L'activité de la Banque consiste notamment à accorder lesdits prêts immobiliers à ses clients.

Les conditions d'octroi de la garantie consentie par Crédit Logement sont organisées entre les Parties par une convention de garantie en date du XXX (la « **Convention de Garantie** »).

La Banque entend proposer à ses clients particuliers, ci-après le ou les « **Client(s)** », l'octroi de prêts destinés à financer la souscription d'un bail réel solidaire, tel qu'il est institué par les dispositions de l'ordonnance n°2016-98 du 20 juillet 2016, les articles L.255-1 à L.255-16 du code de l'urbanisme et les textes réglementaires pris pour leur application

Crédit Logement et La Banque sont ci-après dénommés individuellement ou collectivement la ou les « Partie(s) ».

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Domaine d'application et portée du cautionnement

a- L'article 1^{er} de la Convention de Garantie est numéroté I

b- Le II de l'article 1^{er} est rédigé comme suit :

Le cautionnement de Crédit Logement peut être accordé en faveur d'emprunteurs présentés par La Banque qui bénéficient de prêts destinés au financement de la souscription d'un bail réel solidaire, dès lors que :

-LA BANQUE s'est préalablement assurée que le contrat de bail est conforme aux -dispositions d'ordre public des articles L.255-1 à L.255-16 du code de l'urbanisme et aux dispositions réglementaires qui lui sont applicables,

-LA BANQUE a préalablement agréé l'Organisme de Foncier Solidaire (ci-après « l'O.F.S ».) au regard notamment de ses statuts, de son agrément par l'Etat, de sa composition et de sa situation financière.

Article 2 – Conditions d'éligibilité à la Garantie de Crédit Logement-Stipulations particulières du titre de propriété du bien en bail réel solidaire.

LA BANQUE veillera à ce que les stipulations suivantes soient littéralement reprises dans le contrat de bail réel solidaire ou dans l'acte d'acquisition du bail réel solidaire soumis à la garantie de Crédit Logement:

I – L'acquisition du présent BRS a été financée au moyen d'un prêt, dont l'offre est annexée au titre de propriété du bien, consenti au preneur par acte sous seing privé par (identification de la banque, capital social, siège social, numéro d'immatriculation au RCS), ledit prêt assorti d'un cautionnement délivré par Crédit Logement, société anonyme au capital de 1 259 850 270 Euros, dont le siège social est à Paris 3^{ème}, 50 boulevard de Sébastopol, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 302 493 275).

II- En cas de décision du prêteur des deniers d'acquisition, ou de la caution du prêt, de recourir à une procédure de saisie-immobilière du BRS pour le recouvrement de leur créance :

- le preneur, le prêteur des deniers d'acquisition ou la caution du prêt peuvent demander à l'organisme de foncier solidaire de lui proposer un acquéreur répondant aux conditions d'éligibilité conformément aux clauses du BRS prévues en application de l'article L.255-13 du Code de la construction et de l'habitation.

- dans le cas où l'organisme de foncier solidaire n'est pas en mesure de proposer un acquéreur, l'organisme de foncier solidaire fera une proposition de résiliation conventionnelle au preneur, avec indemnisation de la valeur de ses droits réels immobiliers, aux conditions prévues par le bail.

III- Le preneur autorise l'OFS à communiquer au créancier prêteur et à la caution la mise en œuvre par l'OFS d'une procédure de rencontre, ou d'une démarche en vue de la rupture conventionnelle du bail dès le début des démarches entreprises.

Article 3 – Conditions d'éligibilité à la Garantie de Crédit Logement-Stipulations particulières de l'offre de prêt immobilier.

LA BANQUE veillera à ce que les stipulations suivantes soient littéralement reprises dans l'offre de prêt immobilier acceptée par le prêteur :

I- En cas de défaillance du preneur à BRS dans le règlement de ses échéances du prêt ayant permis de financer l'acquisition de ses droits réels, et cela même s'il est à jour du paiement de sa redevance de bail :

- l'OFS sera informé de cette défaillance par l'établissement de crédit (ci-après « le créancier »), XXX, dès la 3^{ème} (troisième) échéance impayée,

- le preneur a la possibilité de donner mandat au créancier pour solliciter l'OFS dans le cadre de l'organisation d'une cession amiable et réaliser les démarches en vue de la conclusion d'une telle cession, telles que prévue à l'acte de BRS et en application des articles L.255-10 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

II - En cas de décision du prêteur des deniers d'acquisition, ou de la caution du prêt, de recourir à une procédure de saisie-immobilière du BRS pour le recouvrement de leur créance :

-le preneur présentera au juge, en cas de poursuite d'une procédure de saisie-immobilière et lors de l'audience d'orientation, l'offre de cession amiable qu'il aura reçue de l'OFS,

- en cas d'autorisation du juge de la vente amiable dans les conditions qu'il aura fixées, le preneur souscrira à la cession du BRS aux conditions de l'offre qu'il aura reçue de l'OFS.

III - Les parties conviennent – et le preneur se déclare parfaitement informé par le notaire soussigné - que le montant des travaux de réhabilitation qui seraient rendus nécessaires par le mauvais état d'entretien, et tels qu'ils seraient déterminés par l'expert indépendant, chargé d'évaluer les biens (lequel expert sera désigné conjointement par le créancier et l'OFS) viendront en diminution de la valeur des droits du preneur défaillant conformément à l'article « Evaluation des droits réels (logement) en cas de mutation, saisie immobilière ou indemnisation » ci-après.

Article 4-Mise en œuvre du cautionnement par LA BANQUE

L'annexe 2 de la Convention de Garantie au titre des pièces de nature juridique et contractuelle par le tiret suivant :

Copie du bail réel solidaire ou de l'acte d'acquisition du bail réel solidaire

Article 5-Dispositions Générales

Toutes autres dispositions de la Convention de Garantie restent inchangées et applicables en ce qu'elles n'ont rien de contraire au présent Avenant.

Le présent Avenant annule et remplace l'Annexe 4 de la Convention du XXX.

Fait à Paris, en deux exemplaires, le

Pour La Banque

Pour Crédit Logement