

## **CONVENTION DE CESSION DE CREANCE**

### **Préambule**

La copropriété située 10-12 rue des Iris à Wittisheim fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité pris le Maire de Wittisheim le 29/04/2024 (arrêté n°19/2024).

Elle s'est mobilisée et avec l'appui du syndic, de l'équipe de MOE et de l'opérateur, un programme conséquent de travaux de sortie de péril a été voté avec le soutien financier de l'ensemble des partenaires publics.

Toutefois, le plan de financement de ce projet de réhabilitation des parties communes de l'immeuble repose sur des subventions publiques importantes dont le paiement intégral ne pourra intervenir qu'à l'issue des travaux. À ce titre, le 19/12/2024, une subvention de 52 992 € a été octroyée par l'agence nationale de l'habitat (ANAH) au syndicat des copropriétaires pour la réalisation de ces travaux de réhabilitation.

Pour permettre l'exécution des travaux, le syndicat des copropriétaires doit disposer d'une trésorerie suffisante afin de faire face aux demandes de paiement des entreprises. Pour cela le syndicat des copropriétaires peut compter sur des paiements d'acomptes des subventions publiques et sur le règlement des quotes parts restant à charge des copropriétaires. Toutefois, le règlement de la totalité des subventions ne peut intervenir qu'à l'achèvement des travaux.

Aussi, l'assemblée générale des copropriétaires du 27/06/2024 a prévu la possibilité pour le syndicat des copropriétaires de l'immeuble 10-12 rue des Iris à Wittisheim de recourir à une avance de trésorerie de 26 400 € auprès de la SACICAP PROCIVIS ALSACE, partenaire de l'opération.

PROCIVIS ALSACE peut aider financièrement par le préfinancement de subventions, les personnes vivant dans des logements dégradés et qui n'ont pas les moyens financiers de réaliser les travaux permettant la réhabilitation de leur habitation et l'amélioration de leurs conditions de vie. Depuis 2018, le réseau PROCIVIS a amplifié au plan national ses missions sociales et orienté ses interventions sur les copropriétés fragiles et en difficultés.

La mise à disposition d'une avance de trésorerie de PROCIVIS ALSACE au profit du syndicat des copropriétaires de de l'immeuble 10-12 rue des Iris à Wittisheim s'inscrit dans cet engagement national renouvelé le 24 janvier 2023 dans le cadre d'une convention avec l'État sur la période 2023/2030, au titre de son activité spécifique des « Activités Sociales et Solidaires » (article L 215-1-2 du Code de la construction et de l'habitation).

Le présent document a vocation à définir les modalités de remboursement de l'avance de trésorerie consentie au syndicat des copropriétaires de l'immeuble 10-12 rue des Iris à Wittisheim.

Ce remboursement prend la forme d'une cession de créance : le syndicat des copropriétaires de l'immeuble 10-12 rue des Iris à Wittisheim cède à PROCIVIS ALSACE la créance qu'elle détient sur l'Anah au titre des subventions d'une somme de 52 992 €. Le présent contrat de cession de créance est établi entre :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble 10-12 rue des Iris à Wittisheim immatriculé au registre des copropriétés sous le numéro AH5508551 et représenté par son syndic Cabinet Paymann, domicilié 1 rue du Parc à Oberhausbergen.

ci-après dénommé "Le Cédant".

Et

PROCIVIS Alsace, SACICAP (Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété) 11 rue du Marais Vert - 67084 Strasbourg Cedex, représentée par Monsieur Christophe GLOCK, Directeur Général,

ci-après dénommé "Le Cessionnaire".

Les parties aux présentes ont convenu et arrêté ce qui suit :

#### **Article 1. - Cession de créance.**

Le Cédant cède au Cessionnaire qui accepte la créance ci-dessous désignée dans les conditions ci- après relatées.

La présente cession de créance est régie par les articles 1321 à 1326 du Code civil.

Cette cession de créance intervient en contrepartie d'une avance de trésorerie de 26 400 € mise à disposition ce jour par le Cessionnaire au profit du Cédant.

En conséquence de la cession, et à compter de la date de signature de cette cession, le cessionnaire disposera de la créance cédée comme lui appartenant en toute propriété, encaissera les intérêts et accessoires dont la créance sera productive, exercera tous les droits et actions relatifs à la créance cédée.

## **Article 2. - Désignation de la créance cédée**

Le Cédant est titulaire à l'encontre de l'ANAH, ci-après dénommée le Débiteur cédé, d'une créance de 26 400 € conditionnée au respect de l'ensemble des engagements vis à vis du Débiteur cédé convenu lors du dépôt de la demande de subvention référencée sous le numéro 067021422.

Cette créance résulte d'une notification de subvention pour la réalisation de travaux de rénovation des parties communes de la copropriété de l'immeuble 10-12 rue des Iris à Wittisheim. Le montant de la subvention notifiée sous conditions est de 52 992 €. Cette notification est intervenue le : 19/12/2024.

Une copie certifiée conforme à l'original de la notification de subvention et des certificats de paiement d'acompte est annexée au présent contrat.

Le Cédant cède et transporte au Cessionnaire tout ou partie de cette créance pour un montant de 26 400 €.

## **Article 3. - Date d'effet**

La cession de cette créance prend effet à la date de signature du présent contrat.

## **Article 4. – Déclarations et Garanties**

Le Cédant s'engage à respecter l'ensemble des engagements, vis-à-vis du Débiteur cédé, convenus lors du dépôt de la demande de subvention et figurant dans le formulaire de demande dont copie certifiée conforme à l'original est annexée au présent contrat et rappelés ci-dessous :

- Engagement des travaux mentionnés dans la demande de subvention dans un délai d'un an à compter de la notification, par le Débiteur cédé, de la décision attributive de la subvention. Ce délai étant réduit à six mois dans l'hypothèse d'une avance versée par le Débiteur cédé.
- Justification de l'achèvement des travaux auprès du Débiteur cédé dans un délai de trois années à compter de la notification, par le Débiteur cédé, de la décision attributive de la subvention

Le Cédant s'engage à fournir au Débiteur cédé l'ensemble des pièces justificatives nécessaires au paiement de la subvention attribuée par le Débiteur cédé. La fourniture de ces pièces accompagnées de la demande de paiement interviendra dès l'achèvement des travaux dont la date prévisionnelle est prévue au plus tard fin juillet 2025.

Le report éventuel de la date d'achèvement des travaux ne remet pas en cause la cession de créance qui reste active jusqu'au recouvrement.

Le Débiteur cédé s'engage à informer le Cédant et le Cessionnaire de toute demande de paiement de solde incomplète.

Le Cédant déclare que la créance cédée ne fait à ce jour l'objet d'aucune procédure ni contestation quant à son montant, son principe, son exigibilité ou ses modalités de paiement sous réserve de l'exécution, par le Cédant, de ses engagements auprès du Débiteur cédé et garantit au Cessionnaire l'existence de la créance au temps du transport.

Le Cédant répond de la solvabilité actuelle et future du Débiteur cédé.

Le Cédant, le Cessionnaire et le Débiteur cédé déclarent être représentés par une personne dûment habilitée à l'effet des présentes et avoir requis et obtenu toute(s) autorisation(s) éventuellement nécessaire(s).

#### **Article 4. - Prix**

La présente cession de créance est consentie et acceptée à titre gratuit en remboursement du préfinancement de la subvention par le cessionnaire au profit du cédant.

#### **Article 5. – Notification au Débiteur cédé**

La notification de la cession de créance sera faite auprès de l'Agent Comptable de l'ANAH à Paris.

Le Cessionnaire notifie la cession au Débiteur cédé par un huissier de justice ou par courrier recommandé avec avis de réception.

#### **Article 6. - Divers**

Aucun amendement, aucune modification d'une quelconque disposition de la présente cession, ou renonciation à l'une quelconque d'entre elles, ne pourra avoir de force obligatoire entre les parties, à moins d'être constatée expressément par avenant à la présente convention.

Dans le cas où l'une des dispositions de la présente cession, exceptées celles de l'article 3 « Déclarations et Garanties », viendrait, pour quelque cause que ce soit, à être déclarée nulle ou sans effet, cela n'entraînera en aucune manière la nullité ou l'absence de force obligatoire ou de caractère exécutoire des autres dispositions et/ou de la présente cession dans son ensemble.

## **Article 7. – Protection des données personnelles**

Les données à caractère personnel recueillies à l'occasion du présent contrat font l'objet de traitements par les parties, conformément à la réglementation relative à la protection des données à caractère personnel.

Ces données sont traitées pour la gestion de la relation contractuelle en vertu de l'exécution du présent contrat ou du respect d'obligations légales ou réglementaires. Ces données peuvent également être utilisées dans l'intérêt légitime de la SACICAP PROCIVIS ALSACE, notamment dans le cadre de la prévention des impayés et le recouvrement. Les données à caractère personnel seront conservées jusqu'à la fin d'exécution du présent contrat à laquelle s'ajoutent la période de prescription et tout délai d'action et de prescription.

L'ensemble de ces données pourra être conservé au-delà des durées précisées, dans le respect des délais de prescription légaux applicables.

Ces données sont destinées aux parties et pourront être communiquées, pour les traitements et finalités cités ci-avant, à toutes sociétés qui pourraient intervenir dans le cadre du présent contrat, à tous successeurs, cessionnaires, ayants cause, sous-participants ou organismes de refinancement, aux prestataires pour l'exécution de travaux effectués pour son compte, à ses mandataires chargés d'un éventuel recouvrement, à toute société du groupe auquel appartient le cédant en cas de mise en commun de moyens ou à toute autorité administrative ou judiciaire habilitée ou, plus généralement, à tout tiers autorisé.

Toute personne concernée dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition et de limitation du traitement. Elle peut faire une demande de portabilité pour les données qu'elle a fournies et qui sont nécessaires dans le cadre du présent contrat ou au traitement desquelles elle a consenti. Elle peut aussi donner des instructions relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de ses données après son décès. A ce titre, la personne concernée pour exercer ces droits, doit adresser un courrier à l'adresse suivante l'une et l'autre des parties. Dans ce courrier, la personne concernée doit décliner son identité et son domicile et justifier ces informations en joignant une copie recto-verso de sa pièce d'identité.

Les éventuels transferts de données effectués vers des pays situés en dehors de l'Union européenne se font en respectant les règles spécifiques qui permettent d'assurer la protection et la sécurité des données à caractère personnel.

En cas de difficulté en lien avec la gestion de ses données à caractère personnel, la personne concernée a le droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL).

Les parties ont convenu de réaliser l'information de ces traitements à leurs salariés, collaborateurs, copropriétaires respectifs au nom et pour le compte du co-contractant.

### **Article 8. – Imprévision**

Les signataires acceptent expressément que les dispositions de l'article 1195 du code civil ne soient pas applicables au présent contrat et ils renoncent par conséquent aux actions pouvant être exercées au titre de cet article relatif à l'imprévision contractuelle.

### **Article 9. - Droit applicable - Attribution de compétence**

La langue française est la langue du contrat, seule la version française fera foi. Le présent contrat est soumis au droit français.

Tout litige sera soumis au Tribunal Judiciaire de Strasbourg, sauf compétence territoriale ou matérielle attribuée à une autre juridiction par l'effet de la loi, nonobstant pluralité de défendeurs ou appel en garantie, y compris pour les procédures en référé.

### **Article 10. - Élection de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile pour :

- le Syndicat des Copropriétaires représenté par son syndic, tel que défini en tête du présent acte
- PROCIVIS ALSACE, tel que défini en tête du présent acte

### **Article 11. - Frais.**

Tous les frais des présentes et ceux qui seront les conséquences seront supportés par le Cédant qui s'y oblige.

Fait à Strasbourg, le

En quatre exemplaires, dont l'un pour notification au Débiteur cédé.

Le syndicat des copropriétaires de la copropriété 10-12 rue des Iris à Wittisheim représenté par son syndic	Le directeur du Cabinet Paymann, M. Vahid RAHIMIAN	PROCIVIS ALSACE Le Directeur Général Christophe GLOCK

Annexe :

- Copie certifiée conforme de la notification de subvention et, le cas échéant, des certificats de paiement d'avance est annexée au présent contrat.