

**Direction nationale de l'action  
sociale  
Département développement et  
pilotage de l'action sociale**

**Dossier suivi par :  
Anne-Sophie Rousselot-Pailley  
Tél : 01.55.45.76.24**

Document consultable dans la base  
commune retraite de DORIS

Le Directeur de la CNAV

à

Mesdames et Messieurs les Directeurs des Carsat  
chargées de l'assurance vieillesse, de la caisse  
régionale d'assurance vieillesse de Strasbourg et  
des caisses générales de sécurité sociale

## ***Circulaire Cnav***

**n° 2011- 50**

**Le 8 juillet 2011**

**Mots-clés : ACTION SOCIALE / LIEUX DE VIE COLLECTIFS**

**Objet : Lieux de vie collectifs : modalités de participation financière, modèles  
de convention d'attribution des aides financières et précisions  
relatives à la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)**

### **Résumé :**

Cette circulaire a pour objet de modifier les modalités de participation financière des caisses.

Par ailleurs, elle diffuse les modèles de convention d'attribution des aides financières, qui peuvent être accordées dans le cadre de la politique d'action sociale de l'Assurance Retraite en faveur des lieux de vie collectifs. Elle annule et remplace les modèles diffusés par l'annexe 7 de la circulaire n°2010-45 du 26 avril 2010.

Cette circulaire apporte également des précisions quant aux projets en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) que les caisses peuvent être amenées à financer et qui nécessitent une adaptation du modèle de convention de prêt à la construction.

## **1 - MODALITES DE PARTICIPATION FINANCIERE DES CAISSES**

Pour poursuivre le développement de la politique d'action sociale en faveur des lieux de vie collectifs, les modalités de participation financière des caisses, prévues par la circulaire n°2010-45, sont modifiées, afin de permettre aux caisses d'augmenter leur taux de participation financière, jusqu'à 50% du coût prévisionnel du projet.

Ainsi, les règles restent inchangées pour les projets relevant de l'axe 1 (amélioration de la vie sociale et prévention de la perte d'autonomie). Le taux de participation des caisses peut varier entre 25 et 50%.

En revanche, pour les projets relevant des axes 2 (modes d'accueil intermédiaires) et 3 (établissements d'hébergement pour personnes âgées), le taux de participation peut varier entre 15 et 50%.

## **2- MODELES DE CONVENTION D'ATTRIBUTION DES AIDES FINANCIERES**

Cette circulaire a pour objet de diffuser les trois modèles de convention d'attribution des aides financières accordées dans le cadre de la politique d'action sociale de l'Assurance Retraite en faveur des lieux de vie collectifs :

- Modèle de convention de prêt à la construction (annexe 1)
- Modèle de convention de prêt à l'équipement (annexe 2)
- Modèle de convention d'attribution de subvention (annexe 3)

## **3- PRECISIONS RELATIVES AUX VENTES EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA)**

Des demandes d'aides financières concernant des projets en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) émergent. Il est apparu qu'il était parfois complexe pour le bénéficiaire de produire les justificatifs prévus par l'article 3.4 du modèle de convention de prêt à la construction.

Il est important d'identifier en amont ce type de projets, c'est pourquoi le formulaire de demande d'aide financière est légèrement modifié (annexe 4). En effet, le demandeur devra désormais préciser, lors de la demande, s'il s'agit d'un projet en VEFA.

Il convient d'adapter le modèle de convention de prêt à la construction, notamment l'article 3.4 relatif aux modalités de paiement, et de définir, en fonction du projet financé, le nombre de versements de l'aide financière et les justificatifs nécessaires aux différents versements.

En effet, les acomptes devront être versés en fonction des justificatifs que peut fournir le bénéficiaire.

Il est donc nécessaire de connaître l'échelonnement des paiements, que devra supporter le bénéficiaire et qui est stipulé dans l'acte notarié de vente en l'état futur d'achèvement.

La caisse doit donc s'appuyer sur l'échéancier des paiements et sélectionner plusieurs stades d'avancement des travaux, entraînant l'exigibilité d'une fraction du prix et justifiés par une attestation (exemple : achèvement des fondations, achèvement du plancher, mise hors d'eau, cloisonnement etc).

A partir de cette sélection, la caisse peut déterminer le nombre de versements de l'aide financière et définir les justificatifs nécessaires à ces versements.

**Exemple de rédaction possible de l'article 3.4 :**

Dans cet exemple, donné à titre indicatif, il a été choisi de verser l'aide en trois fois, alors même que le paiement du prix par le bénéficiaire s'échelonne en 8 fois.

« Le bénéficiaire s'engage à solliciter :

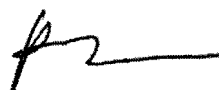
- a) Un premier acompte égal à 35 % du montant de l'aide accordée, versé sur production :
  - du plan de financement prévisionnel de l'opération, daté et signé par le bénéficiaire, accompagné des justificatifs des financements effectifs au moment de la demande d'acompte,
  - de la copie de l'acte notarié de vente en l'état futur d'achèvement,
  - de la copie de la déclaration administrative d'ouverture de chantier,
  - d'une attestation originale précisant que les fondations sont achevées.
- b) Un deuxième acompte correspondant à 35 % du montant de l'aide, versé sur attestation originale indiquant la mise hors d'eau du bâtiment.
- c) Le solde de l'aide, versé sur production :
  - d'une attestation originale signée par le bénéficiaire indiquant la date de réception des travaux et précisant que ceux-ci n'ont pas donné lieu à des réserves de nature à empêcher le bon fonctionnement de l'établissement,
  - du plan de financement définitif de l'opération, daté et signé par le bénéficiaire, accompagné des justificatifs correspondants. »

---

Cette circulaire entre en vigueur au jour de sa publication.

Les services de la Direction nationale de l'action sociale restent à votre disposition pour vous apporter toute précision utile sur la présente circulaire.

Le Directeur,



Pierre Mayeur

# ANNEXES

Annexe 1 : Modèle de convention de prêt à la construction	p.5
Annexe 2 : Modèle de convention de prêt à l'équipement	p.14
Annexe 3 : Modèle de convention d'attribution de subvention	p.23
Annexe 4 : formulaire de demande d'aide financière	p.30

## **Action sociale - Lieux de vie collectifs**

# Convention de prêt à la construction ou à la rénovation

**La présente convention est signée entre :**

La Caisse ..... (CARSAT *ou* CGSS )

représentée par M....., Directeur ....., dûment mandaté à cet effet,

désignée ci-après « la caisse »

d'une part,

et :

...(raison sociale du demandeur)....., représenté(e) par .....(nom et titre).....,  
dûment mandaté à cet effet,

désigné ci après « le bénéficiaire »

d'autre part,

- Vu la demande formulée par le bénéficiaire en date du .....,
- Vu la circulaire Cnav n°2010-45 du 26 avril 2010,
- Vu la délibération du conseil d'administration de la caisse en date du .....,
- Vu l'approbation de l'antenne interrégionale de la Mission nationale de contrôle et d'audit des organismes de sécurité sociale intervenue en application des articles L.151-1 et R.151-1 du Code de la sécurité sociale,

Il est convenu ce qui suit :

## **SOMMAIRE**

### **PREAMBULE**

#### **Article 1 – Objet de la convention**

#### **Article 2 – Aide financière accordée au titre de l'action sociale de l'Assurance Retraite**

#### **Article 3 – Engagements du bénéficiaire**

**Article 3.1** – Quant à la réalisation du projet

**Article 3.2** – Quant à la qualité du projet

**Article 3.3** – Quant à la publicité du projet : informations obligatoires

**Article 3.4** – Quant aux modalités de paiement

#### **Article 4 – Engagements de la Caisse**

#### **Article 5 – Révision de l'aide**

#### **Article 6 – Remboursement du prêt**

**Article 6.1** – Le remboursement par annuités

**Article 6.2** – Le remboursement anticipé

**Article 6.3** – Dispositions applicables en l'absence de versements des annuités

#### **Article 7 – Droit de cession**

#### **Article 8 – Demande de dérogation**

#### **Article 9 – Gestion de la convention**

**Article 9.1** – Durée et date d'effet de la convention

**Article 9.2** – Exonération fiscale

**Article 9.3** – Modification des documents conventionnels

**Article 9.4** – Résiliation de la convention

**Article 9.5** – Cas des procédures collectives ouvertes à l'encontre du bénéficiaire

**Article 9.6** – Règlement des différends

## **PREAMBULE**

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

Le bénéficiaire sollicite le soutien financier de la caisse pour la réalisation d'un projet de construction / d'extension / de restructuration / de modernisation au sein de la structure ....., sise ..... à ..... dans le département

.....

Ce projet vise à ..... (description sommaire du projet, le cas échéant, tranche de travaux visée, référence au contenu de l'axe défini dans la circulaire)

## **ARTICLE 1 – Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les modalités juridiques et financières du prêt (octroi et remboursement) accordé par la caisse à ...(dénomination du cocontractant), en vue de procéder à la réalisation du projet défini au préambule.

## **ARTICLE 2 – Aide financière accordée au titre de l'action sociale de l'Assurance Retraite**

La caisse accorde au bénéficiaire une aide financière de ..... € (.....euros) sous la forme d'un prêt sans intérêt, remboursable en 20 années, pour la réalisation de l'opération décrite au préambule.

Ce prêt représente ....% du coût du projet, estimé à .....€ (préciser HT ou TTC) et/ou ....% d'une base de calcul arrêtée à .... € (.....euros) par la caisse.

## **ARTICLE 3 – Engagements du bénéficiaire**

### **Article 3.1 – Quant à la réalisation du projet**

Le bénéficiaire s'engage à procéder à la réalisation du projet conformément au dossier présenté le ..... au conseil d'administration, qui comporte notamment les documents techniques et financiers s'y rapportant, ainsi que les différents documents de gestion de la structure (contrat de séjour, tarif des prestations proposées...).

Les travaux doivent obligatoirement ne pas avoir commencé avant la demande d'aide financière et débuter dans un délai de 12 mois à compter de la date de signature de la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à communiquer à la Caisse la date de démarrage des travaux et le calendrier prévisionnel de réalisation lors de la signature de la convention, puis au fur et à mesure de l'avancement du projet, et à motiver l'impossibilité de le respecter.

Dans le cas où le délai de 12 mois ne peut être respecté par le bénéficiaire, celui-ci peut demander un report de date de début des travaux selon les modalités prévues à l'article 8.

A défaut d'une demande de report dûment justifiée par le bénéficiaire et acceptée par la caisse, les dispositions de l'article 9.4-2 s'appliquent.

Le chantier doit être terminé dans un délai maximum de 3 ans à compter de la signature de la présente convention.

A défaut d'une demande de report dûment justifiée par le bénéficiaire et acceptée par la caisse, les dispositions de l'article 9.4-2 s'appliquent.

### **Article 3.2 – Quant à la qualité du projet**

Pendant toute la durée de la présente convention, le bénéficiaire s'engage à :

- a) proposer aux personnes retraitées un service de qualité :
  - en ayant le souci du respect des droits des personnes âgées, notamment des recommandations de l'Anesm relatives à la bienveillance et à la qualité de vie,
  - en tenant compte de leurs besoins et de leurs attentes pour la définition des modes d'organisation et la réalisation des prestations servies dans la structure,
- b) formaliser l'accueil de chaque retraité au moyen d'un contrat à durée indéterminée précisant les conditions et modalités d'accueil, et comportant la description de l'ensemble des prestations proposées et les tarifs correspondants,
- c) pratiquer des revalorisations de tarifs en prenant en considération l'évolution des revenus des personnes âgées,
- d) réserver l'accès de la structure principalement à des personnes retraitées du régime général,
- e) réserver les logements financés, dans le cadre de l'axe 2 de la circulaire visée (modes d'accueil intermédiaire), à des personnes retraitées pendant toute la durée de la convention,
- f) ne pas procéder à la fermeture ou à la cession de la structure sous quelque forme que ce soit,
- g) ne pas modifier la vocation ou le statut de la structure,
- h) ne pas s'opposer aux contrôles sur documents ou aux inspections sur place auxquels la caisse se réserve le droit de faire procéder pour juger de l'exécution des clauses de la présente convention.

### **Article 3.3 – Quant à la publicité du projet : informations obligatoires**

Lors de la mise à disposition du projet auprès des usagers, le bénéficiaire s'engage à inscrire et mettre à jour l'ensemble des services qu'il propose aux personnes retraitées sur le site Internet de l'Assurance Retraite ([www.prolekiosquebleu.fr](http://www.prolekiosquebleu.fr)).

Le bénéficiaire s'engage à prendre les dispositions utiles en termes de communication, afin d'informer le public et les partenaires institutionnels de l'attribution de l'aide financière de la caisse.

### **Article 3.4 – Quant aux modalités de paiement**

Le bénéficiaire s'engage à solliciter auprès de la caisse le versement du 1<sup>er</sup> acompte dans le délai de 3 mois à compter du démarrage des travaux.

Dans l'hypothèse où les travaux ont commencé avant la date de signature de la convention, le bénéficiaire s'engage à en informer la Caisse et à demander le versement du 1<sup>er</sup> acompte dans les 3 mois suivant la signature de la convention selon les modalités prévues à l'article 3.1.

Le bénéficiaire s'engage à solliciter les prochains acomptes au fur et à mesure de l'avancement des travaux dans les 3 mois suivant leur réalisation prévisionnelle ou le dépassement de chaque étape prévues pour le versement du prêt.

Le bénéficiaire s'engage à produire dans les délais prévu aux précédents alinéa :

a) Au démarrage des travaux :

- un plan de financement prévisionnel de l'opération, daté et signé par le bénéficiaire, accompagné des justificatifs des financements effectifs au moment de la demande d'acompte,
- une attestation originale de l'architecte précisant la date à laquelle les travaux ont été effectivement entrepris.

b) Lorsque les travaux atteignent ou dépassent 30 %, 50 %, 70 % de leur réalisation

- une attestation originale de l'architecte indiquant que les travaux ont atteint ou dépassé 30 %, 50 % ou 70 % de leur réalisation.

c) A l'achèvement des travaux permettant le bon fonctionnement de l'établissement :

- une attestation originale de l'architecte indiquant la date de réception des travaux et précisant que ceux-ci n'ont pas donné lieu à des réserves de nature à empêcher le bon fonctionnement de l'établissement,
- un état récapitulatif du coût des travaux effectués, daté et signé par le bénéficiaire,
- un plan de financement définitif de l'opération, daté et signé par le bénéficiaire, accompagné des justificatifs correspondants.

Si les justificatifs permettant le versement de l'aide ne sont pas transmis à la caisse dans un délai de 3 mois après l'achèvement des travaux et dans un délai de 3 ans à compter de la signature de la présente convention, en l'absence d'une demande de report motivée par le bénéficiaire, l'aide de la caisse est ramenée au montant des acomptes déjà versés en application des dispositions de l'article 9.4-2.

#### **ARTICLE 4 – Engagements de la Caisse**

Le comptable chargé du paiement de l'aide financière prévue à l'article II de la présente convention est l'Agent Comptable de la caisse.

Les fonds seront versés par virement sur le compte n° ..... ouvert à la Banque ..... au nom de ..... au vu de la production d'un relevé d'identité bancaire ou postale original.

Sur production des pièces visées à l'article 3.4, la caisse s'engage à payer :

- a) Un premier acompte égal à 30 % du montant de l'aide au démarrage des travaux,
- b) 60% de l'aide, réparti en 3 versements correspondant chacun à 20 % du montant de l'aide lorsque les travaux ont atteint ou dépassé 30 %, 50 % ou 70 % de leur réalisation.
- c) Le solde du prêt à l'achèvement des travaux permettant le bon fonctionnement de l'établissement.

Le versement du solde ne peut intervenir qu'après le versement des sommes prévues aux a) et b) du présent article.

#### **ARTICLE 5 – Révision de l'aide**

Si la dépense effective est inférieure au coût estimatif ou à la base de calcul indiqué à l'article 2, la caisse se réserve le droit de recalculer l'aide financière en fonction du coût final du projet.

## **ARTICLE 6 – Remboursement du prêt**

### **Article 6.1 - Le remboursement par annuités**

Le remboursement du prêt de ..... € (..... euros) s'effectuera en 20 annuités, soit :

- une 1ère annuité de ..... € (..... euros),
- 19 annuités de ..... € (..... euros).

La première annuité est exigible au ..... (date à adapter par chaque caisse) de l'année (ou de la ...ème année en cas de différé d'amortissement) suivant celle au cours de laquelle le premier versement est intervenu.

Les annuités suivantes sont exigibles au ..... (date à adapter par chaque caisse) de chaque année suivante.

Chaque annuité est exigible de plein droit aux dates prévues ci-dessus, sans rappel préalable.

Les versements prévus au présent article sont effectués (à adapter par chaque caisse) :

- par prélèvement automatique ou règlement sans mandatement préalable sur le compte du bénéficiaire à la date d'exigibilité de chaque annuité

ou

- par ordre de virement sur le compte courant n°..... ouvert au nom de l'Agent comptable de la Caisse, à la date d'exigibilité de chaque annuité.

### **Article 6.2 - Le remboursement anticipé**

Le bénéficiaire a la faculté de se libérer par anticipation de tout ou partie du prêt consenti par la caisse.

### **Article 6.3 - Dispositions applicables en l'absence de versement des annuités de remboursement**

Toute annuité non remboursée à son échéance porte intérêt au taux légal en vigueur à la date où le versement était exigible.

La caisse mettra en demeure le bénéficiaire d'acquitter la ou les annuités non versées majorées des intérêts de droit.

Le non paiement des annuités par le bénéficiaire, suite à la mise en demeure adressée par la caisse entraîne l'application des dispositions prévues à l'article 9.4-1.

## **ARTICLE 7 – Droit de cession**

Toute cession à un tiers des droits et obligations issus de la présente convention nécessite l'accord préalable du conseil d'administration de la caisse.

En cas d'accord, un avenant à la présente convention sera conclu avec le nouveau bénéficiaire.

## **ARTICLE 8 – Demande de dérogation**

Toute demande de dérogation dument motivée à l'une des dispositions énoncées par la présente convention doit être adressée à la caisse par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Après examen des motifs invoqués par le bénéficiaire, la caisse fera connaître sa décision dans le délai maximal de quatre mois suivant la réception de la demande, étant précisé que l'absence de réponse dans ce délai ne saurait valoir acceptation de la demande.

## **ARTICLE 9 – Gestion de la convention**

### **Article 9.1 – Durée et date d'effet de la convention**

La convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties. La convention doit être signée et retournée à la caisse par le bénéficiaire dans le délai de trois mois suivant sa réception par le bénéficiaire.

La présente convention deviendra caduque lorsque le bénéficiaire aura procédé au remboursement de la totalité du prêt.

### **Article 9.2 – Exonération fiscale**

La présente convention est dispensée des droits de timbre, d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière conformément à l'article L.124-3 du code de la Sécurité Sociale.

### **Article 9.3 – Modification des documents conventionnels**

Toute modification de la présente convention ou de ses annexes fera l'objet d'un avenant signé par les parties.

### **Article 9.4 – Résiliation de la convention**

#### **9.4-1 – Cas du non respect par le bénéficiaire de l'échéancier de remboursement**

Le cas de non paiement des annuités par le bénéficiaire entraînera de plein droit dans le délai d'un mois après réception de la mise en demeure adressée au bénéficiaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, restée sans effet :

- la résiliation de ladite convention,
- ainsi que le remboursement immédiat par le bénéficiaire de la totalité de l'aide financière accordée, déduction faite des sommes déjà remboursées.

Dans ce cas, l'aide financière accordée au bénéficiaire est requalifiée en un prêt portant intérêt depuis la date de versement du premier acompte.

Le montant des intérêts exigibles dans ce cadre est calculé à partir du taux de l'intérêt légal en vigueur à la date de versement de l'annuité considérée.

#### **9.4-2 – Cas du non respect par le bénéficiaire des engagements visés à l'article 3**

En cas de non-respect par le bénéficiaire desdits engagements, la caisse pourra résilier la présente convention et ramener son aide au montant des sommes déjà versées, sans autre

formalité que l'envoi d'une notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au bénéficiaire défaillant.

Dans le cas où une partie du prêt aurait déjà été versée, un nouvel échéancier de remboursement du prêt à hauteur des sommes perçues sera notifié au prestataire.

**Article 9.5 – Cas des procédures collectives ouvertes à l'encontre du bénéficiaire (lorsque le bénéficiaire est une personne physique ou morale de droit privé)**

L'ouverture à l'encontre du bénéficiaire d'une des procédures relatives aux difficultés des entreprises, entraîne l'application des dispositions du code de commerce prévues à cet effet.

Le règlement des créances et l'exécution de la présente convention sont soumises aux dispositions précitées.

**Article 9.6 - Règlement des différends**

Les parties conviennent de rechercher une solution amiable à tout différend qui pourrait survenir dans le cadre de la présente convention.

A défaut de règlement amiable, tout litige résultant de la convention ou dont la convention fait l'objet sera soumis à la juridiction compétente.

Fait à ... en triple exemplaire, le .. ...20.. .

**Pour ... (Identité du bénéficiaire)**  
*Nom de son représentant*

**Pour la Caisse ...**  
*Nom du directeur*

Le Directeur  
de la Caisse,

## **Action sociale - Lieux de vie collectifs**

# Convention de prêt à l'équipement

**La présente convention est signée entre :**

La Caisse ..... (CARSAT *ou* CGSS )

représentée par M....., Directeur ....., dûment mandaté à cet effet,

désignée ci-après « la caisse »

d'une part,

et :

...(raison sociale du demandeur)....., représenté(e) par .....(nom et titre).....,  
dûment mandaté à cet effet,

désigné ci après « le bénéficiaire »

d'autre part,

- Vu la demande formulée par le bénéficiaire en date du .....,
- Vu la circulaire Cnav n°2010-45 du 26 avril 2010,
- Vu la délibération du conseil d'administration de la caisse en date du .....,
- Vu l'approbation de l'antenne interrégionale de la Mission nationale de contrôle et d'audit des organismes de sécurité sociale intervenue en application des articles L.151-1 et R.151-1 du Code de la sécurité sociale,

Il est convenu ce qui suit :

## **SOMMAIRE**

### **PREAMBULE**

#### **Article 1 – Objet de la convention**

#### **Article 2 – Aide financière accordée au titre de l'action sociale de l'Assurance Retraite**

#### **Article 3 – Engagements du bénéficiaire**

**Article 3.1** – Quant à la réalisation du projet

**Article 3.2** – Quant à la qualité du projet

**Article 3.3** – Quant à la publicité du projet : Informations obligatoires

**Article 3.4** – Quant aux modalités de paiement

#### **Article 4 – Engagements de la Caisse**

#### **Article 5 – Révision de l'aide**

#### **Article 6 – Remboursement du prêt**

**Article 6.1** – Le remboursement par annuités

**Article 6.2** – Le remboursement anticipé

**Article 6.3** – Dispositions applicables en l'absence de versements des annuités

#### **Article 7 – Droit de cession**

#### **Article 8 – Demande de dérogation**

#### **Article 9 – Gestion de la convention**

**Article 9.1** – Durée et date d'effet de la convention

**Article 9.2** – Exonération fiscale

**Article 9.3** – Modification des documents conventionnels

**Article 9.4** – Résiliation de la convention

**Article 9.5** – Cas des procédures collectives ouvertes à l'encontre du bénéficiaire

**Article 9.6** – Règlement des différends

## **PREAMBULE**

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

Le bénéficiaire sollicite le soutien financier de la caisse pour la réalisation d'un projet d'acquisition d'équipements au sein de la structure ....., sise ..... à ..... dans le département

.....

Ce projet vise à ..... (description sommaire du projet, référence au contenu de l'axe défini dans la circulaire)

## **ARTICLE 1 – Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les modalités juridiques et financières du prêt (octroi et remboursement) accordé par la caisse à ...(dénomination du cocontractant), en vue de procéder à la réalisation du projet défini au préambule.

## **ARTICLE 2 – Aide financière accordée au titre de l'action sociale de l'Assurance Retraite**

La caisse accorde au bénéficiaire une aide financière de ..... € (.....euros) sous la forme d'un prêt sans intérêt, remboursable en 10 années, pour la réalisation de l'opération décrite au préambule.

Ce prêt représente ....% du coût du projet, estimé à .....€ (préciser HT ou TTC) et/ou .....% d'une base de calcul arrêtée à .... €(.....euros) par la caisse.

## **ARTICLE 3 – Engagements du bénéficiaire**

### **Article 3.1 – Quant à la réalisation du projet**

Le bénéficiaire s'engage à procéder à la réalisation du projet conformément au dossier présenté le ..... au conseil d'administration, qui comporte notamment les documents techniques et financiers s'y rapportant, ainsi que les différents documents de gestion de la structure (contrat de séjour, tarif des prestations proposées...).

L'équipement visé au préambule ne doit pas avoir été acquis par le bénéficiaire avant la date de la décision d'attribution de l'aide financière par la caisse.

La réalisation du projet doit obligatoirement débuter dans un délai de 12 mois à compter de la date de signature de la présente convention.

Dans le cas où le délai de 12 mois ne peut être respecté par le bénéficiaire, celui-ci peut demander un report de date de début selon les modalités prévues à l'article 8.

A défaut d'une demande de report dûment justifiée par le bénéficiaire et acceptée par la caisse, les dispositions de l'article 9.4-2 s'appliquent.

Les nouvelles installations faisant l'objet de la présente convention devront être mises à la disposition des usagers dans un délai maximum de 2 ans à compter de la signature de la

présente convention. A défaut, en l'absence d'une demande de report motivée par le bénéficiaire, les dispositions de l'article 9.4-2 s'appliquent.

### **Article 3.2 – Quant à la qualité du projet**

Pendant toute la durée de la présente convention, le bénéficiaire s'engage à :

- a) proposer aux personnes retraitées un service de qualité :
  - en ayant le souci du respect des droits des personnes âgées, notamment des recommandations de l'Anesm relatives à la bienveillance et à la qualité de vie,
  - en tenant compte de leurs besoins et de leurs attentes pour la définition des modes d'organisation et la réalisation des prestations servies dans la structure,
- b) formaliser l'accueil de chaque retraité au moyen d'un contrat à durée indéterminée précisant les conditions et modalités d'accueil, et comportant la description de l'ensemble des prestations proposées et les tarifs correspondants,
- c) pratiquer des revalorisations de tarifs en prenant en considération l'évolution des revenus des personnes âgées,
- d) réserver l'accès de la structure principalement à des personnes retraitées du régime général,
- e) réserver les logements financés, dans le cadre de l'axe 2 de la circulaire visée (modes d'accueil intermédiaire), à des personnes retraitées pendant toute la durée de la convention,
- f) ne pas procéder à la fermeture ou à la cession de la structure sous quelque forme que ce soit,
- g) ne pas modifier la vocation ou le statut de la structure,
- h) ne pas s'opposer aux contrôles sur documents ou aux inspections sur place auxquels la caisse se réserve le droit de faire procéder pour juger de l'exécution des clauses de la présente convention.

### **Article 3.3 – Quant à la publicité du projet : informations obligatoires**

Lors de la mise à disposition du projet auprès des usagers, le bénéficiaire s'engage à inscrire et mettre à jour l'ensemble des services qu'il propose aux personnes retraitées sur le site Internet de l'Assurance Retraite ([www.prolekiosquebleu.fr](http://www.prolekiosquebleu.fr)).

Le bénéficiaire s'engage à prendre les dispositions utiles en termes de communication, afin d'informer le public et les partenaires institutionnels de l'attribution de l'aide financière de la caisse.

### **Article 3.4 – Quant aux modalités de paiement**

Le bénéficiaire s'engage à solliciter auprès de la caisse le versement des deux acomptes.

- a) Un premier acompte égal à 50 % du montant de l'aide accordée est versé sur production :
  - du plan de financement prévisionnel de l'opération, daté et signé par le bénéficiaire, accompagné des justificatifs des financements effectifs au moment de la demande d'acompte,
  - du devis ou du bon de commande des équipements à financer,

b) Le solde de l'aide est versé sur production :

- d'un état récapitulatif des dépenses effectuées, daté et signé par le bénéficiaire, et accompagné d'une copie des factures acquittées,
- du plan de financement définitif de l'opération, daté et signé par le bénéficiaire, accompagné des justificatifs correspondants.

Si les justificatifs permettant le versement de l'aide ne sont pas transmis à la caisse dans un délai de 3 mois après la réalisation du projet et dans un délai de 2 ans à compter de la signature de la présente convention, en l'absence d'une demande de report motivée par le bénéficiaire, l'aide de la caisse est ramenée au montant des acomptes déjà versés en application des dispositions de l'article 9.4-2.

#### **ARTICLE 4 – Engagements de la Caisse**

Le comptable chargé du paiement de l'aide financière prévue à l'article II de la présente convention est l'Agent Comptable de la caisse.

Les fonds seront versés par virement sur le compte n° ..... ouvert à la Banque ..... au nom de ..... au vu de la production d'un relevé d'identité bancaire ou postale original.

#### **ARTICLE 5 – Révision de l'aide**

Si la dépense effective est inférieure au coût estimatif ou à la base de calcul indiqué à l'article 2, la caisse se réserve le droit de recalculer l'aide financière en fonction du coût final du projet.

#### **ARTICLE 6 – Remboursement du prêt**

##### **Article 6.1 - Le remboursement par annuités**

Le remboursement du prêt de ..... € (..... euros) s'effectuera en ... annuités, soit :

- une 1ère annuité de ..... € (..... euros),
- ... annuités de ..... € (..... euros).

La première annuité est exigible au ..... (date à adapter par chaque caisse) de l'année (ou de la ...ème année en cas de différé d'amortissement) suivant celle au cours de laquelle le premier versement est intervenu.

Les annuités suivantes sont exigibles au ..... (date à adapter par chaque caisse) de chaque année suivante.

Chaque annuité est exigible de plein droit aux dates prévues ci-dessus, sans mise en demeure ou rappel préalables.

Les versements prévus au présent article sont effectués (à adapter par chaque caisse) :

- par prélèvement automatique ou règlement sans mandatement préalable sur le compte du bénéficiaire à la date d'exigibilité de chaque annuité

ou

- par ordre de virement sur le compte courant n°..... ouvert au nom de l'Agent comptable de la Caisse, à la date d'exigibilité de chaque annuité.

## **Article 6.2 - Le remboursement anticipé**

Le bénéficiaire a la faculté de se libérer par anticipation de tout ou partie du prêt consenti par la caisse.

## **Article 6.3 - Dispositions applicables en l'absence de versement des annuités de remboursement**

Toute annuité non remboursée à son échéance porte intérêt au taux légal en vigueur à la date où le versement était exigible.

La caisse mettra en demeure le bénéficiaire d'acquitter la ou les annuités non versées majorées des intérêts de droit.

Le non paiement des annuités par le bénéficiaire, suite à la mise en demeure adressée par la caisse entraîne l'application des dispositions prévues à l'article 9.4-1.

## **ARTICLE 7 – Droit de cession**

Toute cession à un tiers des droits et obligations issus de la présente convention nécessite l'accord préalable du conseil d'administration de la caisse.

En cas d'accord, un avenant à la présente convention sera conclu avec le nouveau bénéficiaire.

## **ARTICLE 8 – Demande de dérogation**

Toute demande de dérogation dument motivée à l'une des dispositions énoncées par la présente convention doit être adressée à la caisse par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Après examen des motifs invoqués par le bénéficiaire, la caisse fera connaître sa décision dans le délai maximal de quatre mois suivant la réception de la demande, étant précisé que l'absence de réponse dans ce délai ne saurait valoir acceptation de la demande.

## **ARTICLE 9 – Gestion de la convention**

### **Article 9.1 – Durée et date d'effet de la convention**

La convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties. La convention doit être signée et retournée à la caisse par le bénéficiaire dans le délai de trois mois suivant sa réception par le bénéficiaire.

La présente convention deviendra caduque lorsque le bénéficiaire aura procédé au remboursement de la totalité du prêt.

### **Article 9.2 – Exonération fiscale**

La présente convention est dispensée des droits de timbre, d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière conformément à l'article L.124-3 du code de la Sécurité Sociale.

### **Article 9.3 – Modification des documents conventionnels**

Toute modification de la présente convention ou de ses annexes fera l'objet d'un avenant signé par les parties.

### **Article 9.4 – Résiliation de la convention**

#### **9.4-1 – Cas du non respect par le bénéficiaire de l'échéancier de remboursement**

Le cas de non paiement des annuités par le bénéficiaire entraînera de plein droit dans le délai d'un mois après réception de la mise en demeure adressée au bénéficiaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, restée sans effet :

- la résiliation de ladite convention,
- ainsi que le remboursement immédiat par le bénéficiaire de la totalité de l'aide financière accordée, déduction faite des sommes déjà remboursées.

Dans ce cas, l'aide financière accordée au bénéficiaire est requalifiée en un prêt portant intérêt depuis la date de versement du premier acompte.

Le montant des intérêts exigibles dans ce cadre est calculé à partir du taux de l'intérêt légal en vigueur à la date de versement de l'annuité considérée.

#### **9.4-2 – Cas du non respect par le bénéficiaire des engagements visés à l'article 3**

En cas de non-respect par le bénéficiaire desdits engagements, la caisse pourra résilier la présente convention et ramener son aide au montant des sommes déjà versées, sans autre formalité que l'envoi d'une notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au bénéficiaire défaillant.

Dans le cas où une partie du prêt aurait déjà été versée, un nouvel échéancier de remboursement du prêt à hauteur des sommes perçues sera notifié au prestataire.

### **Article 9.5 – Cas des procédures collectives ouvertes à l'encontre du bénéficiaire (lorsque le bénéficiaire est une personne physique ou morale de droit privé)**

L'ouverture à l'encontre du bénéficiaire d'une des procédures relatives aux difficultés des entreprises, entraîne l'application des dispositions du code de commerce prévues à cet effet.

Le règlement des créances et l'exécution de la présente convention sont soumises aux dispositions précitées.

### **Article 9.6 - Règlement des différends**

Les parties conviennent de rechercher une solution amiable à tout différend qui pourrait survenir dans le cadre de la présente convention.

A défaut de règlement amiable, tout litige résultant de la convention ou dont la convention fait l'objet sera soumis à la juridiction compétente.

Fait à ... en triple exemplaire, le ... ..20.. .

**Pour ...** (*Identité du bénéficiaire*)  
*Nom de son représentant*

**Pour la Caisse ...**  
*Nom du directeur*

Le Directeur  
de la Caisse,



## **Action sociale - Lieux de vie collectifs**

# Convention d'attribution d'une subvention

**La présente convention est signée entre :**

La Caisse ..... (CARSAT *ou* CGSS )

représentée par M....., Directeur ....., dûment mandaté à cet effet,

désignée ci-après « la caisse »

d'une part,

et :

...(raison sociale du demandeur)....., représenté(e) par .....(nom et titre).....,  
dûment mandaté à cet effet,

désigné ci après « le bénéficiaire »

d'autre part,

- Vu la demande formulée par le bénéficiaire en date du .....,
- Vu la circulaire Cnav n°2010-45 du 26 avril 2010,
- Vu la délibération du conseil d'administration de la caisse en date du .....,
- Vu l'approbation de l'antenne interrégionale de la Mission nationale de contrôle et d'audit des organismes de sécurité sociale intervenue en application des articles L.151-1 et R.151-1 du Code de la sécurité sociale,

Il est convenu ce qui suit :

## **SOMMAIRE**

### **PREAMBULE**

**Article 1 – Objet de la convention**

**Article 2 – Aide financière accordée au titre de l'action sociale de l'Assurance Retraite**

**Article 3 – Engagements du bénéficiaire**

**Article 3.1 – Quant à la réalisation du projet**

**Article 3.2 – Quant à la qualité du projet**

**Article 3.3 – Quant à la publicité du projet : Informations obligatoires**

**Article 3.4 – Quant aux modalités de paiement**

**Article 4 – Engagements de la Caisse**

**Article 5 – Révision de l'aide**

**Article 6 – Restitution de l'aide financière**

**Article 7 – Droit de cession**

**Article 8 – Demande de dérogation**

**Article 9 – Gestion de la convention**

**Article 9.1 – Durée et date d'effet de la convention**

**Article 9.2 – Exonération fiscale**

**Article 9.3 – Modification des documents conventionnels**

**Article 9.4 – Résiliation de la convention**

**Article 9.5 – Règlement des différends**

## **PREAMBULE**

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

Le bénéficiaire sollicite le soutien financier de la caisse pour la réalisation d'un projet de construction / d'extension / de restructuration / de modernisation / pour l'acquisition d'équipements au sein de la structure ....., sise ..... à ..... dans le département

.....  
Ce projet vise à ..... (description sommaire du projet, le cas échéant, tranche de travaux visée, référence au contenu de l'axe défini dans la circulaire)

### **ARTICLE 1 – Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les modalités juridiques et financières de l'attribution de la subvention accordé par la caisse à ...(dénomination du cocontractant), en vue de procéder à la réalisation du projet défini au préambule.

### **ARTICLE 2 – Aide financière accordée au titre de l'action sociale de l'Assurance Retraite**

La caisse accorde au bénéficiaire une aide financière de ..... € (.....euros) sous la forme d'une subvention, pour la réalisation de l'opération décrite au préambule.

Cette subvention représente ....% du coût du projet, estimé à .....€ (préciser HT ou TTC) et/ou .....% d'une base de calcul arrêtée à .... € (.....euros) par la caisse.

### **ARTICLE 3 – Engagements du bénéficiaire**

#### **Article 3.1 – Quant à la réalisation du projet**

Le bénéficiaire s'engage à procéder à la réalisation du projet conformément au dossier transmis le ..... à la caisse, qui comporte notamment les documents techniques et financiers s'y rapportant, ainsi que les différents documents de gestion de la structure (contrat de séjour, tarif des prestations proposées...).

*(si la subvention porte sur l'équipement ajouter : L'équipement visé au préambule ne doit pas avoir été acquis par le bénéficiaire avant la date de la décision d'attribution de l'aide financière par la caisse).*

*(si la subvention porte sur des travaux ajouter : Les travaux visés au préambule ne doivent pas débuter avant la demande d'aide financière à la caisse).*

Le projet devra être terminé et les nouvelles installations faisant l'objet de la présente convention mises à la disposition des usagers, dans un délai maximum de deux ans à compter de la signature de la présente convention.

A défaut d'une demande de report dûment justifiée par le bénéficiaire et acceptée par la caisse, les dispositions de l'article 9.4 s'appliquent.

### **Article 3.2 – Quant à la qualité du projet**

Pendant toute la durée de la présente convention, le bénéficiaire s'engage à :

- a) proposer aux personnes retraitées un service de qualité :
  - en ayant le souci du respect des droits des personnes âgées, notamment des recommandations de l'Anesm relatives à la bienveillance et à la qualité de vie,
  - en tenant compte de leurs besoins et de leurs attentes pour la définition des modes d'organisation et la réalisation des prestations servies dans la structure,
- b) formaliser l'accueil de chaque retraité au moyen d'un contrat à durée indéterminée précisant les conditions et modalités d'accueil, et comportant la description de l'ensemble des prestations proposées et les tarifs correspondants,
- c) pratiquer des revalorisations de tarifs en prenant en considération l'évolution des revenus des personnes âgées,
- d) réserver l'accès de la structure principalement à des personnes retraitées du régime général,
- e) réserver les logements financés, dans le cadre de l'axe 2 de la circulaire visée (modes d'accueil intermédiaire), à des personnes retraitées pendant toute la durée de la convention,
- f) ne pas procéder à la fermeture ou à la cession de la structure sous quelque forme que ce soit,
- g) ne pas modifier la vocation ou le statut de la structure,
- h) ne pas s'opposer aux contrôles sur documents ou aux inspections sur place auxquels la caisse se réserve le droit de faire procéder pour juger de l'exécution des clauses de la présente convention.

### **Article 3.3 – Quant à la publicité du projet : informations obligatoires**

Lors de la mise à disposition du projet auprès des usagers, le bénéficiaire s'engage à inscrire et mettre à jour l'ensemble des services qu'il propose aux personnes retraitées sur le site Internet de l'Assurance Retraite ([www.prolekiosquebleu.fr](http://www.prolekiosquebleu.fr)).

Le bénéficiaire s'engage à prendre les dispositions utiles en termes de communication, afin d'informer le public et les partenaires institutionnels de l'attribution de l'aide financière de la caisse.

### **Article 3.4 – Quant aux modalités de paiement**

- a) un premier acompte égal à 50 % du montant de l'aide accordée est versé sur production :
  - de l'état prévisionnel des dépenses, daté et signé par le bénéficiaire, accompagné des devis ou bons de commande correspondants.
- b) le solde de la participation est versé sur production :
  - du plan de financement de l'opération, daté et signé par le bénéficiaire, accompagné des pièces justifiant que l'équilibre financier de l'opération est assuré,
  - d'un bordereau récapitulatif des dépenses effectuées, daté et signé par le bénéficiaire,
  - d'une copie des factures acquittées correspondantes.

## **ARTICLE 4 – Engagements de la Caisse**

Le comptable chargé du paiement de l'aide financière prévue à l'article 2 de la présente convention est l'Agent Comptable de la caisse.

Les fonds seront versés par virement sur le compte n° ..... ouvert à la Banque ..... au nom de ..... au vu de la production d'un relevé d'identité bancaire ou postale original.

## **ARTICLE 5 – Révision de l'aide**

Si la dépense effective est inférieure au coût estimatif ou à la base de calcul indiqué à l'article 2, la caisse se réserve le droit de recalculer l'aide financière en fonction du coût final du projet.

## **ARTICLE 6 – Restitution de l'aide financière**

La caisse se réserve le droit de demander la restitution de tout ou partie des sommes allouées si le bénéficiaire :

- ne réalise pas le projet visé au préambule de la présente convention,
- ne réalise pas le projet conformément au dossier transmis le ..... à la caisse,
- n'a pas achevé la réalisation du projet ou n'a pas transmis les justificatifs prévus à l'article 3.4 dans un délai de deux ans à compter de la signature de la présente convention, et s'il ne formule pas de demande de report motivée en ce sens,
- ne respecte pas les engagements énoncés à l'article 3 de la présente convention.

## **ARTICLE 7 – Droit de cession**

Toute cession à un tiers des droits et obligations issus de la présente convention nécessite l'accord préalable du conseil d'administration de la caisse.

En cas d'accord, un avenant à la présente convention sera conclu avec le nouveau bénéficiaire.

## **ARTICLE 8 – Demande de dérogation**

Toute demande de dérogation dument motivée à l'une des dispositions énoncées par la présente convention doit être adressée à la caisse par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Après examen des motifs invoqués par le bénéficiaire, la caisse fera connaître sa décision dans le délai maximal de quatre mois suivant la réception de la demande, étant précisé que l'absence de réponse dans ce délai ne saurait valoir acceptation de la demande.

## **ARTICLE 9 – Gestion de la convention**

### **Article 9.1 – Durée et date d'effet de la convention**

La convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties. La convention doit être signée et retournée à la caisse par le bénéficiaire dans le délai de trois mois suivant sa réception par le bénéficiaire.

La présente convention deviendra caduque 5 ans après la date de signature de la convention.

#### **Article 9.2 – Exonération fiscale**

La présente convention est dispensée des droits de timbre, d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière conformément à l'article L.124-3 du code de la Sécurité Sociale.

#### **Article 9.3 – Modification des documents conventionnels**

Toute modification de la présente convention ou de ses annexes fera l'objet d'un avenant signé par les parties.

#### **Article 9.4 – Résiliation de la convention en cas du non respect par le bénéficiaire des engagements visés à l'article 3**

En cas de non-respect par le bénéficiaire desdits engagements, la caisse pourra résilier la présente convention et ramener son aide au montant des sommes déjà versées, sans autre formalité que l'envoi d'une notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au bénéficiaire défaillant.

#### **Article 9.5 - Règlement des différends**

Les parties conviennent de rechercher une solution amiable à tout différend qui pourrait survenir dans le cadre de la présente convention.

A défaut de règlement amiable, tout litige résultant de la convention ou dont la convention fait l'objet sera soumis à la juridiction compétente.

Fait à ... en triple exemplaire, le .. ...20.. .

**Pour ... (Identité du bénéficiaire)**  
*Nom de son représentant*

**Pour la Caisse ...**  
*Nom du directeur*

Le Directeur  
de la Caisse,

## DEMANDE D'AIDE FINANCIERE LIEUX DE VIE COLLECTIFS FICHE D'IDENTIFICATION

### ► DEMANDEUR

- Raison sociale : .....
- Adresse : .....  
.....
- Statut juridique : .....
- N° FINESS :
- Nom et qualité de la personne légalement habilitée à signer la convention d'attribution  
d'aide financière: .....

### ► STRUCTURE CONCERNEE

- Dénomination : .....
- Adresse : .....  
.....
- N° FINESS :
- Propriétaire des locaux :
  - Demandeur
  - Autre, à préciser :
    - Raison sociale : .....
    - Adresse : .....  
.....
    - Statut juridique : .....
- Gestionnaire de l'établissement :
  - Demandeur
  - Autre, à préciser :
    - Raison sociale : .....
    - Adresse : .....  
.....
    - Statut juridique : .....
    - N° FINESS
    - Nom et qualité de la personne légalement habilitée à signer la convention d'attribution d'aide financière : .....

- **S'agit-il d'un projet en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) ?**  
Oui  Non