

Champigny-sur-Marne, le 15 février 2022

Courrier RAR  
Contact : Mme LEMOY  
Tél : 01.45.15.12.99  
E-Mail : b.lemoy@coopimmo.fr

**VILLE DE PARIS**  
**Direction du Logement et de l'Habitat (DLH)**  
Hôtel de Ville de Paris  
Place de l'Hôtel de Ville  
75196 Paris cedex 04

N/Réf. : ML/BLE/ 2022/007

Objet : Lettre d'engagement

A l'attention de Madame Blanche Guillemot,  
Directrice du logement et de l'habitat de la Ville de Paris,

Dans le cadre du projet du groupe d'habitants Dedans-Dehors, Coopimmo s'engage à réaliser le projet de 5 logements en démarche d'habitat participatif en Bail réel Solidaire.

Coopimmo s'appuiera pour réaliser cette opération sur l'OFS La Coop Foncière dont il est membre fondateur.

Sous réserve de validation par son comité d'engagements et sous conditions suspensives d'obtention d'un prêt GAIA auprès de la Banque des territoires et d'une garantie de ce prêt par la Ville de Paris, la Coop Foncière s'engage à acquérir emprises situées 20, rue Gasnier Guy, d'une surface globale d'environ 314,90 m<sup>2</sup>, s'établissant à 184 000 € HT et a été déterminée comme suit :

	<b>Ratios validé par SLD 75</b>	<b>Surface de Plancher (SDP)</b>	<b>Sous-total</b>
Logements BRS	1 130 €/m <sup>2</sup>	383 m <sup>2</sup>	432 790 €
Abattement en raison de surcoûts de remise en état des sols et du terrain			- 248 790 €
<b>Prix après abattement</b>			<b>184 000 €</b>

Cet engagement est repris dans le courrier de la Coop Foncière joint à la présente.

Pour permettre la réalisation des conditions suspensives, une promesse de vente sera signée soit par Coopimmo avec faculté de substitution à la Coop Foncière, soit directement par la Coop Foncière.

Comme le prévoit le dispositif de BRS, une fois le terrain acquis la Coop Foncière cèdera les droits réels immobiliers à Coopimmo dans le cadre d'un Bail réel solidaire « opérateur » qui définira le programme à réaliser, les prix de vente plafond et la redevance foncière cible. Afin de sécuriser le dispositif dans la durée, ce BRS reprendra également les clauses d'intéressement et d'affectation au profit de la Ville de Paris suivantes qui figureront dans l'acte d'acquisition :

- des clauses d'intéressement au profit de la Ville de Paris :
  - clause d'intéressement en cas d'augmentation des surfaces de plancher créées (contrôle à la livraison) entre le permis de construire et l'achèvement des travaux ;
  - clause d'intéressement en cas d'augmentation des surfaces de plancher dans un délai de 15 ans à compter de la déclaration d'achèvement des travaux ;
  - clause d'intéressement dans le cas où les surcoûts réels de remise en état n'atteignent pas le montant estimé de 316 548 € TTC fixé à la promesse de vente, l'OFS devant alors reverser à la Ville de Paris 80 % de la minoration constatée.
- une clause d'affectation du bien pendant 20 ans, à compter de la déclaration d'achèvement des travaux, et notamment l'engagement de conserver l'accès au public pour le préau et le jardin.

Je me tiens à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Madame La Directrice, mes salutations les plus distinguées.

M. LAFOREST  
Directeur Général

