

**CONSEIL DU BUREAU
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L' AISNE**

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU 18 MARS 2026

L'AN 2026, le 18 MARS 2026, les membres du Bureau de l'Office Public de l'Habitat de l'Aisne se sont réunis au siège de l'Opal - 1 place Jacques de Troyes à Laon.

Etaient présents :

**MM. GRZELICZAK, Président, et RAMPELBERG, Vice-Président.
MM. DELHAYE, LIEZ et MUZART, Administrateurs.**

Pouvoir : M. CREMONT, Administrateur, à M. GRZELICZAK

Excusée : Mme MARICOT, Administrateur.

**Assistés de : MM. DOURLLEN, Directeur Général et ROBERT, Directeur Général Adjoint,
M. COLARD, Mmes MOINAT et PLANCKAERT et M. TOMBOIS, Directeurs de services.
Mmes HERMI, Responsable Gouvernance, et MARCHAND, Assistante de Direction.**

Début de séance à 10 h 00 – le quorum étant atteint, sous la présidence de Monsieur Freddy GRZELICZAK, Président.

ORDRE DU JOUR

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL – AXIORIS (ex LORIS ENERLIS)

L'Office a passé un marché sous la forme d'un accord cadre à bons de commande avec la société ENERLIS pour la réalisation de travaux d'optimisation ainsi que plusieurs conventions de valorisation de ces travaux en CEE avec la société LORIS ENR, filiale à 100% de la société ENERLIS.

Suite à des difficultés rencontrées par la société LORIS ENR et ENERLIS pour honorer leurs engagements, une procédure judiciaire de conciliation a été ouverte.

Cette procédure a abouti à un accord de conciliation, en date du 3 octobre 2022 ayant force exécutoire en vertu d'un Jugement en date du 20 octobre 2022.

Au terme de cet accord, le montant de la créance détenue par l'Office a été arrêté à la somme de 3 097 956 €.

Par ailleurs, la société LORIS a rencontré de nouvelles difficultés et suite à de nombreux échanges, un protocole d'accord transactionnel bilatéral a été signé en novembre 2024 fixant la créance à hauteur de 2 771 058 € avec un calendrier de remboursement défini.

En juin 2025, la société LORIS n'a pas pu honorer ses engagements et a sollicité de l'ensemble de ses créanciers :

- la suspension de l'exigibilité de ses dettes sur une durée de 3 mois.
- la prorogation de la maturité initiale du passif pour une durée de 3 mois.
- le remboursement mensuel, à terme à échoir, de façon linéaire des échéances reportées.

Un protocole a été signé à cette fin par le Directeur Général par intérim dans la mesure où il ne remettait pas en cause le protocole initial.

Le 06 octobre 2025, LORIS a fait état lors d'une réunion dans le cadre de la procédure de conciliation à l'ensemble des bailleurs concernés de nouvelles difficultés de paiement.

A compter de cette date, LORIS a unilatéralement réduit de 50 % le montant des échéances dues. A la suite, il propose la conclusion d'un nouveau protocole d'accord collectif avec l'ensemble des bailleurs créanciers dans les conditions suivantes :

- réduction de moitié des échéances du 1^{er} octobre 2025 au 31 mars 2026
- sous réserve de la réunion de deux conditions cumulatives relatifs au stock de CEE détenus par la société LORIS, à partir du 1^{er} avril 2026 ;
 - o reprise des échéances normales.
 - o augmentation de façon linéaire sur toute la durée restante du montant du différentiel entre le montant payé et celui dû pour la période entre octobre 2025 et mars 2026.
 - o intérêt légal de retard pour la période précitée.
- Si les conditions ne sont pas réunies : prorogation des délais pouvant aller jusqu'à cinq mois par rapport à l'échéancier applicable avant le réaménagement prévu dans le cadre du présent Protocole augmenté d'intérêts légaux de retard.

Il est précisé que la société LORIS a récemment changé de dénomination sociale et s'appelle désormais AXIORIS.

Il est proposé au Bureau de se prononcer sur la suite à donner à cette proposition.

A l'appui des informations complémentaires fournies, le Bureau, à l'unanimité des votants, donne son accord à la proposition ci-dessus et autorise le Directeur Général à négocier et signer le protocole, dont le projet est joint en annexe, dans les conditions ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.

Le Président,
Freddy Grzeziczak.



**PROTOCOLE D'ACCORD REAMENAGEANT LE TRAITEMENT DU PASSIF OBJET DE
L'ACCORD INITIAL DE CONCILIATION DU 3 OCTOBRE 2022**

AXIORIS

ET

3F CENTRE VAL DE LOIRE

ANTIN RESIDENCES

CLESENCE

CPH ARCADE – VYV

DOMOFRANCE (VENANT AUX DROITS DE CLAIRSIENNE)

ERILIA

**HABITATS DE HAUTE ALSACE, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COLLECTIVITE
EUROPEENNE D'ALSACE**

IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT

LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION DE L'OUEST

LOGIREP

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L' AISNE

OPH TROYES AUBE HABITAT

PLURIAL NOVILIA

REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS

SEQENS

SEQENS SOLIDARITES

ET

SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE TROIS MOULINS HABITAT

EN PRÉSENCE DE

**LA SELARL FHB, PRISE EN LA PERSONNE DE MAITRE HELENE BOURBOULOUX,
EN QUALITE DE MANDATAIRE A L'EXECUTION DE L'ACCORD DE LA SOCIETE AXIORIS**

PROTOCOLE D'ACCORD

ENTRE :

- (1) **Axioris** (anciennement Loris ENR), société par actions simplifiée au capital social de 2.600.000,00 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 493 286 355, dont le siège social est 77, rue Marcel Dassault – 92100 Boulogne-Billancourt,

dument représentée à l'effet des présentes ;

ci-après désignée « **Axioris** » ou la « **Société** »

DE PREMIÈRE PART

ET

- (2) **3F Centre Val de Loire société anonyme d'habitations à loyer modéré**, société anonyme d'HLM au capital social de 78.547.422,72 €, immatriculée au RCS de Blois sous le numéro 967 200 049, dont le siège social est 7 rue Latham – 41000 Blois,

dument représentée à l'effet des présentes ;

ci-après désignée « **3F Centre Val de Loire** »

- (3) **Antin Résidences société anonyme d'habitations à loyer modéré**, société anonyme au capital social de 30.262.768,00 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 315 518 803, dont le siège social est 59 rue de Provence – 75009 Paris,

dument représentée à l'effet des présentes ;

ci-après désignée « **Antin Résidences** »

- (4) **Clésence**, société anonyme au capital social de 201.625.568,00 €, immatriculée au RCS de Saint-Quentin sous le numéro 585 980 022, dont le siège social est 4 avenue Archimède – 02100 Saint-Quentin,

dument représentée à l'effet des présentes ;

ci-après désignée « **Clésence** »

- (5) **CPH Arcade – VYV**, société anonyme d'HLM au capital social de 27.104.844,00 €, immatriculée au RCS de Créteil sous le numéro 692 002 660, dont le siège social est 33 rue de Defrance – 94300 Vincennes,

dument représentée à l'effet des présentes ;

ci-après désignée « **CPH Arcade** »

- (6) **Domofrance** venant aux droits de **Clairsienne** par suite de la fusion-absorption intervenue le 31 août 2025 à minuit, SA d'HLM au capital social de 141 078 116,07 €, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 458 204 963, dont le siège social est 110 avenue de la Jallère Quartier du Lac – 33042 Bordeaux Cedex,

dument représentée à l'effet des présentes ;

ci-après désignée « **Domofrance** »

- (7) **Erilia**, société anonyme au capital social de 4.497.987,00 €, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 058 811 670, dont le siège social est 72 bis rue Perrin Solliers – 13006 Marseille,

dument représentée à l'effet des présentes ;

ci-après désignée « **Erilia** »

(8) **Habitats de Haute Alsace, Office Public de l'Habitat de la collectivité Européenne d'Alsace**, établissement public à caractère industriel et commercial, immatriculé au RCS de Colmar sous le numéro 483 755 518, dont le siège social est 73 rue de Morat – 68001 Colmar,

(9) **Immobilière Atlantic Aménagement**, société anonyme au capital social de 20.789.436,00 €, immatriculée au RCS de Niort sous le numéro 304 326 895, dont le siège social est 20 rue de Strasbourg – 79000 Niort,

dument représentée à l'effet des présentes ;

ci-après désignée « **Immobilière Atlantic** »

(10) **Logement et Gestion Immobilière pour la Région de l'Ouest**, société anonyme au capital social de 6.000.000,00€, immatriculée au RCS d'Angers sous le numéro 058 201 534, dont le siège social est 13 boulevard des Deux Croix – 49000 Angers,

dument représentée à l'effet des présentes ;

ci-après désignée « **Logiouest** »

(11) **LogiRep**, société anonyme d'HLM au capital social de 102.623.248,00 €, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 393 542 428, dont le siège social est 127 rue Gambetta – 92150 Suresnes,

dument représentée à l'effet des présentes ;

ci-après désignée « **LogiRep** »

(12) **Office Public de l'Habitat de l'Aisne**, établissement public à caractère industriel et commercial, immatriculé au RCS de Saint-Quentin sous le numéro 423 119 395, dont le siège social est 1 place Jacques de Troyes – 02007 Laon,

dument représentée à l'effet des présentes ;

ci-après désigné « **OPAL** »

(13) **OPH Troyes Aube Habitat**, établissement public à caractère industriel et commercial, immatriculé au RCS de Troyes sous le numéro 341 498 061, dont le siège social est 47 rue Louis Ulbach – 10000 Troyes,

dument représentée à l'effet des présentes ;

ci-après désigné « **OPH Troyes Aube Habitat** »

(14) **Plurial Novilia**, société anonyme d'HLM au capital social de 92.127.728,00€, immatriculée au RCS de Reims sous le numéro 335 480 679, dont le siège social est 2 place Paul Jamot – 51100 Reims,

dument représentée à l'effet des présentes ;

ci-après désignée « **Plurial Novilia** »

(15) Régie Immobilière de la Ville de Paris, société anonyme au capital social de 33.784.400,00 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 552 032 708, dont le siège social est 11-13 avenue de la Porte d'Italie – 75013 Paris,

dument représentée à l'effet des présentes ;

ci-après désignée « **RIVP** »

(16) Seqens société anonyme d'habitations à loyer modéré, société anonyme au capital social de 517.564.612,50 €, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 582 142 816, dont le siège social est 14-16 boulevard Garibaldi immeuble Be Issy – 92130 Issy-les-Moulineaux,

dument représentée à l'effet des présentes ;

ci-après désignée « **Seqens** »

(17) Seqens Solidarités société anonyme d'habitations à loyer modéré, société anonyme au capital social de 1.286.320 €, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 304 537 525, dont le siège social est 14-16 boulevard Garibaldi immeuble Be Issy – 92130 Issy-les-Moulineaux,

dument représentée à l'effet des présentes ;

ci-après désignée « **Seqens Solidarités** »

(18) Société anonyme d'habitation à loyer modéré Trois Moulins Habitat, société anonyme d'HLM au capital social de 3.994.368,00 €, immatriculée au RCS de Melun sous le numéro 786 150 391, dont le siège social est 60 rue des Meuniers – 77950 Rubelles,

dument représentée à l'effet des présentes ;

ci-après désignée « **TMH** »

Les Parties (2) à (18) étant désignées ci-après, ensemble, les « **Bailleurs** »

DE SECONDE PART

Les Parties (1) à (18) étant désignées ci-après, collectivement et sans solidarité entre elles les « Parties » et individuellement, une « Partie »

EN PRESENCE DE :

FHBX, société d'exercice libéral à responsabilité limitée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 491 975 041, dont le siège social est 176, avenue Charles de Gaulle – 92200 Neuilly-sur-Seine, prise en la personne de Maître Hélène Bourbouloux, administrateur judiciaire, ès qualités de Mandataire à l'Exécution de l'Accord de la société Axioris ;

ci-après désignée le « **Mandataire à l'Exécution de l'Accord** »

SOMMAIRE

I. PRESENTATION DE LA SOCIETE AXIORIS ET DE SES ACTIVITES.....	8
II. LA CONCLUSION D'UN ACCORD DE CONCILIATION ET REAMENAGEMENTS DU PASSIF.....	8
III. LES NOUVELLES DIFFICULTES RENCONTREES PAR AXIORIS.....	8
<u>ARTICLE 1 : DEFINITIONS – INTERPRETATIONS – CADRE JURIDIQUE ET OBJET DE L'ACCORD</u>	9
1.1 <u>DEFINITIONS</u>	9
1.2 <u>INTERPRETATION</u>	10
1.3 <u>CADRE JURIDIQUE ET OBJET DU PROTOCOLE</u>	10
<u>ARTICLE 2 : TRAITEMENT DU PASSIF DE AXIORIS ENVERS LES BAILLEURS</u>	11
2.1 <u>MONTANT DU PASSIF DE AXIORIS ENVERS LES BAILLEURS</u>	11
2.2 <u>MODIFICATION DE L'ECHEANCIER DE REMBOURSEMENT DU PASSIF</u>	11
2.2.1 <u>REDUCTION DU MONTANT DES ECHEANCES MENSUELLES</u>	11
2.2.2 <u>REPRISE PERIODE D'APUREMENT DU PASSIF, MODALITE DE REMBOURSEMENT ET CONDITION DE L'APPLICATION DE LA CLAUSE D'ACCELERATION</u>	11
<u>ARTICLE 3 : ENTREE EN VIGUEUR – DUREE</u>	12
3.1 <u>ENTREE EN VIGUEUR</u>	12
3.2 <u>DUREE</u>	12
<u>ARTICLE 4 : DECLARATION ET GARANTIES</u>	12
<u>ARTICLE 5 : UNICITE, INDIVISIBILITE, PRIMAUTE ET MODIFICATIONS DU PROTOCOLE</u>	12
<u>ARTICLE 6 : ABSENCE DE NOVATION</u>	13
<u>ARTICLE 7 : BENEFICE DU PROTOCOLE</u>	13
<u>ARTICLE 8 : CONFIDENTIALITE</u>	13
<u>ARTICLE 9 : CONSEILS</u>	13
<u>ARTICLE 10 : ELECTION DE DOMICILE - NOTIFICATIONS</u>	14
<u>ARTICLE 11 : EXCLUSION DE L'IMPREVISION</u>	14
<u>ARTICLE 12 : ABSENCE DE SOLIDARITE</u>	14
<u>ARTICLE 13 : DROIT APPLICABLE – TRIBUNAL COMPETENT</u>	14
<u>ARTICLE 14 : LISTE DES ANNEXES</u>	14
<u>ARTICLE 15 : SIGNATURE ELECTRONIQUE</u>	15

PREALABLEMENT AUX ACCORDS FAISANT L'OBJET DES PRESENTES, IL A ETE RAPPELE CE QUI SUIVIT :

I. PRESENTATION DE LA SOCIETE AXIORIS ET DE SES ACTIVITES

Fondée en 2015, la société Axioris est spécialisée dans la valorisation de CEE et agit à cette fin en qualité de délégataire, ce qui leur permet, conformément aux dispositions de l'article R. 221-5 du Code de l'énergie, de faire des demandes auprès du Pôle National des Certificats d'Economies d'Energie (PNCEE) aux fins de se voir délivrer des CEE qui seront sa propriété.

L'activité de Axioris consiste à :

- i. inciter des tiers bénéficiaires, directement ou par l'intermédiaire d'entreprises de travaux, à réaliser des travaux d'économies d'énergie ;
- ii. puis, à valoriser les travaux ainsi réalisés aux fins d'obtenir du PNCEE la délivrance des CEE correspondants en vue de les céder à des fournisseurs d'énergie qui fournissent annuellement des quantités d'énergie supérieures à certains seuils fixés par décret à qui il est fait obligation de réaliser des économies d'énergie sur une période de temps donnée, également fixée par décret.

II. LA CONCLUSION D'UN ACCORD DE CONCILIATION ET REAMENAGEMENTS DU PASSIF

La Société, en raison de diverses difficultés, a sollicité l'ouverture d'une procédure de conciliation au cours de l'année 2022 à laquelle les créanciers de la Société et notamment les Bailleurs, ont été invités à participer.

Au terme d'un processus de négociation, Axioris a conclu avec ses créanciers un accord de conciliation, sous l'égide de FHBX, prise en la personne de Maître Hélène Bourbouloux, le 3 octobre 2022 (l'« **Accord de Conciliation** ») qui organisait notamment les modalités de traitement des créances détenues par les Bailleurs (remboursement sur une durée de 24 mois du passif exigible, réduction du prix de valorisation des CEE, clause de retour à meilleure fortune)

Malgré les efforts déployés, Axioris a de nouveau sollicité les Bailleurs et le traitement du passif objet de l'Accord de Conciliation a été réaménagé dans le cadre d'un second protocole conclu le 27 mai 2024 et, pour le cas spécifique d'HHA, par acte séparé du 28 mai 2024 (ensemble, l'« **Accord 2024** »).

III. LES NOUVELLES DIFFICULTES RENCONTREES PAR AXIORIS

Compte tenu des nouvelles difficultés rencontrées par Axioris, notamment en lien avec les délais d'instruction du PNCEE, Axioris a contacté les Bailleurs au mois de mai 2025 afin de solliciter la suspension de l'exigibilité des trois prochaines échéances de remboursement de leurs créances respectives et un allongement de trois mois de leur date de maturité (le « **Réaménagement** »).

En dépit des efforts consentis une nouvelle fois par les Bailleurs, la situation de Axioris ne s'est malheureusement pas améliorée.

Axioris dispose toujours à date d'un volume très significatif de dossiers en retard de validation auprès du PNCEE dont les dysfonctionnements imposent des délais supérieurs au délai réglementaire d'instruction de soixante (60) jours, qui représente en équivalent de chiffre d'affaires, non perçu, non encaissé, total de 78,5 m€.

Axioris est dans l'incapacité de disposer, notamment en raison du préfinancement à hauteur de 50% des primes CEE auprès des installateurs, des fonds nécessaires à son fonctionnement et à la réalisation du budget initialement prévu.

Ces retards et l'incertitude de leur résolution conduisent Axioris à devoir solliciter un quatrième réaménagement de son Passif.

Dans ce contexte, Axioris a informé les Bailleurs lors de la réunion de suivi des engagements de l'Accord de Conciliation qui s'est tenue le 6 octobre 2025, sous l'égide de FHBX en qualité de mandataire à l'exécution de l'Accord, de ses difficultés et a sollicité à cette occasion l'octroi de nouveaux efforts présentés ci-après. A cette occasion, Axioris a indiqué aux Bailleurs être contrainte de réduire de moitié les mensualités de remboursement du Passif à compter du mois d'octobre 2025, sans avoir recueilli l'accord préalable des Bailleurs.

Axioris a précisé que ses perspectives d'activité sont cependant bonnes et que le dispositif CEE a été renouvelé pour une durée de 4 ans (2026 - 2030) et réhaussé (augmentation de 27 % par rapport à la période précédente). Le décret correspondant (n°2025-1048 du 30 octobre 2025 relatif à la sixième période du dispositif des Certificats d'Economies d'Energie) a été publié au Journal Officiel de la République française le 4 novembre 2025 pour une entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2026.

Au regard de l'Accord de Conciliation et des trois réaménagements précédents du Passif, les Parties sont convenues de conclure le présent et ultime protocole d'accord selon les termes et conditions définis ci-après (le « **Protocole d'Accord** » ou le « **Protocole** ») pour régler définitivement le solde des créances des Bailleurs, étant précisé que Axioris fera ses meilleurs efforts pour ne pas solliciter d'efforts complémentaires ultérieurs des Bailleurs.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1: DEFINITIONS – INTERPRETATIONS – CADRE JURIDIQUE ET OBJET DE L'ACCORD

1.1 Définitions

Les termes en majuscule figurant dans le présent Protocole et dans les Lettres ont le sens qui leur est donné ci-après et au sein du Protocole.

Les termes en majuscule figurant dans le présent Protocole et n'y étant pas définis ont le sens qui leur est donné dans l'Accord de Conciliation en date du 3 octobre 2022 homologué par jugement du Tribunal de commerce de Nanterre en date du 20 octobre 2022 (l'« **Accord de Conciliation** »).

Accord de Conciliation	a le sens qui lui est donné au §2 du Préambule
Accord 2024	a le sens qui lui est donné au §2 du Préambule
Article(s)	désigne les dispositions du Protocole créant des droits et obligations pour les Parties ou prévoyant les modalités d'exécution dudit Protocole.
Bailleurs	désigne les Parties (2) à (18)
Conditions	a le sens qui lui est donné à l'Article 2.2.2
CEE	désigne les certificats d'économies d'énergie émis dans le PNCEE dans le cadre du dispositif institué par la loi n° 2005-

	781 du 13 juillet 2005 et codifié aux articles L. 221-1 à L. 222-10 et R. 221-1 à R. 222-12 du Code de l'énergie
Lettre	a le sens qui lui est donné à l'Article 2.1 et forme un tout indissociable avec le Protocole d'Accord
Passif	a le sens qui lui est donné à l'Article 2.1
Période de Réduction	a le sens qui lui est donné à l'Article 2.2.1
Protocole d'Accord	désigne le présent protocole conclu entre les Parties formant un tout indissociable avec les Lettres respectivement contresignées par chacun des Bailleurs en même temps que la présent Protocole
Réaménagement	a le sens qui lui est donnée au §3 du Préambule

1.2 Interprétation

Toute référence au Protocole s'entend du Protocole et des Lettres, qui en font partie intégrante, et les références faites aux Préambule, Articles et paragraphes s'entendent des préambule, articles et paragraphes du Protocole.

La signification des termes définis s'applique à la fois au singulier et au pluriel de ces termes.

Pour le calcul de tout délai pendant lequel, ou à compter duquel, un acte ou une mesure doit être pris, les règles prévues aux articles 640 à 642 du Code de procédure civile s'appliqueront et les délais seront francs.

À moins que le contexte nécessite qu'il en soit autrement, toute référence à une disposition légale s'entend de la disposition telle qu'elle pourra être modifiée, remplacée ou codifiée dans la mesure où cette modification, ce remplacement ou cette codification est applicable ou est susceptible de s'appliquer aux opérations prévues par le Protocole.

La référence à une personne englobe ses cessionnaires, ayants-droits et successeurs successifs conformément aux termes du Protocole.

Le Protocole et chacune de ses clauses s'interprètent de bonne foi et conformément aux articles 1104 et suivants du Code civil.

A moins qu'il en soit expressément convenu autrement, l'ensemble des montants ou sommes figurant ou auxquels il est fait référence dans le Protocole et ses Lettres sont exprimées hors TVA ; il en est ainsi notamment de l'ensemble des créances.

1.3 Cadre juridique et objet du Protocole

Le Protocole a pour objet de rappeler contractuellement les droits non exhaustifs des Bailleurs et d'arrêter les conditions dans lesquelles le solde de leur créance, tel que mentionné dans la Lettre pour chacun des Bailleurs, sera apuré par Axioris.

ARTICLE 2 : TRAITEMENT DU PASSIF DE AXIORIS ENVERS LES BAILLEURS

2.1 Montant du passif de Axiaris envers les Bailleurs

Les Parties reconnaissent que le montant de la créance, en ce inclus la créance due au titre de la Clause de Retour à Meilleure Fortune Bailleurs Valorisation¹, que détient chacun des Bailleurs sur Axiaris à la date des présentes (le « **Passif** ») est détaillée dans la Lettre signée conjointement au présent Protocole via DocuSign entre chacun des Bailleurs et Axiaris (la « **Lettre** »)

2.2 Modification de l'échéancier de remboursement du Passif

2.2.1 Réduction du montant des échéances mensuelles

Les Bailleurs acceptent rétroactivement de réduire le montant des échéances mensuelles, à hauteur de 50%, pour la période du 1^{er} octobre 2025 au 31 mars 2026 (la « **Période de Réduction** ») sous réserve du paiement des 50 % restants selon les modalités prévues à l'article 2.2.2, outre l'application de plein droit des intérêts légaux de retard.

2.2.2 Reprise Période d'apurement du Passif, modalité de remboursement et condition de l'application de la clause d'accélération

A compter du 1^{er} avril 2026, si les conditions cumulatives suivantes sont réunies (les « Conditions ») :

- 1.1 le stock de CEE détenu par Axiaris, en cours d'instruction au PNCEE est inférieur à six (6) TWhc (soit un équivalent de chiffre d'affaires d'environ 50 M€) ; et
- 1.2 le stock de CEE en retard d'instruction au PNCEE, au-delà de soixante-quinze (75) jours est inférieur à 1,0 TWhc (soit un équivalent de chiffre d'affaires d'environ 8,5 M€) ;

le Passif, déduction faite des sommes payées par Axiaris conformément à l'Article 2.2.1, sera remboursé de la façon suivante :

- (i) 100% du montant des échéances contractuellement convenues dans le cadre du Réaménagement ;
- (ii) augmenté de façon linéaire sur toute la durée restante de l'échéancier d'amortissement, du montant de la différence entre (a) le montant qui aurait dû être payé conformément aux stipulations du Réaménagement et (b) le montant effectivement payé pendant la Période de Réduction sur la période allant du 1^{er} octobre 2025 au 31 mars 2026 ;
- (iii) auquel s'ajoute le montant des intérêts de retard au taux légal sur la partie des sommes non versées pendant la Période de Réduction ;
- (iv) auquel s'ajoute, le cas échéant, le montant résultant de l'application de la clause de retour à meilleure fortune (CRAMF) conformément aux dispositions de l'Accord de Conciliation² et annualisé conformément à l'Accord 2024.

Si les deux Conditions précitées ne sont pas réunies au 1^{er} avril 2026 :

- (i) Pour les Bailleurs dont le remboursement intégral des créances est prévu, conformément au Réaménagement, au cours de l'année 2026 : le Passif, déduction faite des sommes payées par Axiaris conformément à l'Article 2.2.1, sera intégralement remboursé de façon mensuelle et linéaire du 1^{er} avril 2026 au 31 décembre 2026 au plus tard ; soit une prorogation des délais pouvant aller jusqu'à onze (11) mois selon la situation des Bailleurs

¹ Calculée annuellement conformément à l'article 3 de l'Accord 2024.

² Annexe 2.3

par rapport à l'échéancier applicable avant le réaménagement prévu dans le cadre du présent Protocole ;

- (ii) Pour les Bailleurs dont le remboursement intégral des créances est prévu, conformément au Réaménagement, au cours de l'année 2027 : le Passif, déduction faite des sommes payées par Axioris conformément à l'Article 2.2.1, sera intégralement remboursé de façon mensuelle et linéaire du 1^{er} avril 2026 au 30 juin 2027 au plus tard ; soit une prorogation des délais pouvant aller jusqu'à cinq (5) mois par rapport à l'échéancier applicable avant le réaménagement prévu dans le cadre du présent Protocole.

Dans tous les cas, s'ajoute le montant des intérêts de retard au taux légal sur les sommes non versées en cas de non-application de la clause accélération.

Les deux échéanciers applicables au Passif de chacun des Bailleurs, en cas de réalisation des Conditions au 1^{er} avril 2026 ou en l'absence de réalisation des Conditions, sont présentés dans chacune des Lettres en annexe.

Axioris justifiera, lors des sept (7) derniers jours calendaires de chaque mois pour le mois en cours, - étant entendu que la première réunion aura lieu au mois de mars 2026 - de la réalisation ou non des Conditions précitées via une visioconférence (invitation Teams envoyée par Axioris *a minima* huit (8) jours avant cette dernière) avec les Bailleurs en se connectant en direct à son portail PNCEE pour afficher l'ensemble des éléments, étant précisé que la connexion est faite sur le seul compte de Axioris.

La clause d'accélération s'appliquera de plein droit et de manière définitive le premier jour du mois suivant dès lors qu'il est constaté contradictoirement lors d'une des réunions mensuelles visées ci-dessus que les Conditions sont réunies.

ARTICLE 3 : ENTREE EN VIGUEUR – DUREE

3.1 Entrée en vigueur

Le présent Protocole entrera en vigueur à la date de signature des présentes.

3.2 Durée

Le Protocole restera en vigueur jusqu'à la réalisation complète des droits et obligations de chacune des Parties et notamment du paiement intégral du Passif dû à chaque Bailleur.

ARTICLE 4 : DECLARATION ET GARANTIES

Axioris déclare qu'à la date de signature du Protocole :

- elle n'est pas en état de cessation des paiements ; et
- le présent Protocole permet d'assurer la pérennité de ses activités.

ARTICLE 5 : UNICITE, INDIVISIBILITE, PRIMAUTE ET MODIFICATIONS DU PROTOCOLE

Le Protocole exprime seul l'intégralité de l'accord des Parties relativement à son objet. Le Protocole remplace toutes les négociations, discussions, correspondances, communications, accords et engagements antérieurs entre les Parties, et notamment l'Accord de Conciliation et l'Accord 2024 pour leur seule partie relative à l'objet du Protocole à compter de l'entrée en vigueur de ce dernier.

Il est précisé que dans le cas où l'une quelconque des stipulations du Protocole serait ou deviendrait nulle ou inapplicable en droit français, les autres stipulations demeureront et devront être considérées comme valables et applicables aux Parties nonobstant la ou les stipulations nulles ou inapplicables.

Le Protocole ne pourra être modifié que par un accord écrit des Parties.

ARTICLE 6 : ABSENCE DE NOVATION

Les Parties reconnaissent expressément qu'à l'exception de ce qui est stipulé aux termes des présentes, le Protocole n'entraîne pas novation, au sens de l'article 1329 du Code civil, de l'Accord de Conciliation du 3 octobre 2022 et de l'Accord 2024 et plus largement des obligations et engagements souscrits aux termes d'actes précédemment conclus entre elles, ni des garanties qui y sont le cas échéant attachées, mais qu'il s'y ajoute.

Toutes stipulations non modifiées par les présentes, notamment de l'Accord de Conciliation et de l'Accord 2024, demeurent inchangées. Ainsi, les dispositions de l'Accord de Conciliation relatives à la Mission du Mandataire à l'Exécution de l'Accord (Article 11), à la Médiation (Article 12) et aux Réunions (Article 13) conservent leur plein et entier effet.

A toutes fins utiles, il est également précisé que l'Article 2 de l'Accord de Conciliation demeure applicable et que les Contributions Financières Bailleurs Valorisation au titre des Contrats de Valorisation pour lesquels les Opérations ont atteint le Stade 2 ou un Stade supérieur au 3 octobre 2022, date de signature de l'Accord de Conciliation, sont traitées conformément aux dispositions de ce dernier.

ARTICLE 7 : BENEFICE DU PROTOCOLE

Le Protocole, les engagements qu'il comporte et les Lettres lieront les Parties ainsi que leurs successeurs, ayants droits ou ayants cause, et bénéficieront à chacun de ceux-ci.

ARTICLE 8 : CONFIDENTIALITE

Les Parties s'obligent à conserver au Protocole et aux Lettres un caractère confidentiel et s'interdisent de faire état de leur contenu, directement ou indirectement ou de les communiquer pour quelque cause que ce soit, à des tiers, à l'exception de ce qui est requis par les dispositions légales ou réglementaires applicables aux Parties et sauf à l'égard (i) de leurs ayants droits ou ayants cause, (ii) des conseils et commissaires aux comptes des Parties tenus à la même confidentialité, (iii) des instances réglementaires, bancaires, judiciaires et fiscales éventuellement concernées, et (iv) de toute autre autorité de tutelle ou de surveillance compétente.

En outre, chaque Partie s'engage à garder confidentielles et à ne pas divulguer à un tiers, pour quelque cause que ce soit, les informations de toute nature concernant une autre Partie, et, d'une manière générale, tout élément ou information concernant les Parties qui auraient été portés à sa connaissance dans le cadre du présent Protocole ou des discussions ayant permis d'y aboutir.

ARTICLE 9 : CONSEILS

Chaque Partie déclare qu'elle a été conseillée le cas échéant de façon indépendante et séparée par ses propres conseils juridiques. Chaque Partie déclare qu'elle a pu apprécier de façon éclairée et en toute indépendance la portée exacte de ses droits et obligations au titre du Protocole et renonce en conséquence au bénéfice de tout droit au titre de l'article 1171 du Code civil.

Chaque avocat qui a participé ou participera à la rédaction et à la négociation du Protocole et des actes qui en découleront ne saurait être en aucun cas considéré comme rédacteur unique (au sens donné à ces termes par l'article 7 du règlement intérieur national du Barreau de Paris et l'article 9 du décret n° 2005-790 du 12 juillet 2005).

ARTICLE 10 : ELECTION DE DOMICILE - NOTIFICATIONS

Pour l'exécution du Protocole et des Lettres, les Parties font élection de domicile à l'adresse de leur siège social, telle que figurant aux comparutions du présent Protocole.

Toute notification sera faite aux Parties (i) par remise en mains propres contre décharge, auquel cas la notification sera réputée reçue à la date renseignée sur la décharge, (ii) par lettre recommandée avec accusé de réception, auquel cas la notification sera réputée reçue à la date de première présentation de la lettre recommandée ou (iii) par courriel, sous réserve d'une confirmation de réception par son destinataire, auquel cas la notification sera réputée reçue à la date de la confirmation de réception. En tout état de cause, à l'égard de l'expéditeur, la notification sera réputée adressée à la date de son expédition.

Sous réserve de toute obligation de confidentialité contractuelle, légale ou réglementaire qui les en empêcherait, les Parties conviennent en outre de se communiquer toute information ainsi que de délivrer tout document requis en vertu de du Protocole.

ARTICLE 11 : EXCLUSION DE L'IMPREVISION

Les Parties renoncent expressément et irrévocablement à se prévaloir de l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil dans le cadre de l'exécution du Protocole.

ARTICLE 12 : ABSENCE DE SOLIDARITE

Les droits et obligations des Parties résultant du Protocole ne sont pas solidaires. En conséquence, aucune des Parties ne pourra être tenue pour responsable du défaut d'exécution par l'une des autres Parties de ses obligations aux présentes.

ARTICLE 13 : DROIT APPLICABLE – TRIBUNAL COMPETENT

Le Protocole est régi par le droit français.

TOUT LITIGE QUI SURVIENDRAIT A L'OCCASION DE L'INTERPRETATION OU DE L'EXECUTION DU PROTOCOLE QUE LES PARTIES NE SERAIENT PAS EN MESURE DE RESOUDRE A L'AMIABLE, SERA SOUMIS A LA COMPETENCE DU TRIBUNAL DES ACTIVITES ECONOMIQUES DE NANTERRE, EN PREMIER RESSORT.

ARTICLE 14 : LISTE DES ANNEXES

Les Lettres respectivement signées par les Bailleurs sont annexées au présent Protocole, chacun pour ce qui le concerne, et sont indissociables de ce dernier.

ARTICLE 15 : SIGNATURE ELECTRONIQUE

Le Protocole et les Lettres sont établis sur support électronique au sens des dispositions des articles 1367 et suivants du Code civil et est signé au moyen d'un procédé technique. À cet effet, les Parties ont accepté de conférer mandat à la société tiers opérateur d'une plateforme en ligne « DocuSign » aux fins de recueillir leur signature et de conserver le Protocole sur support électronique.

Les Parties déclarent en conséquence que la version électronique du Protocole et des Lettres constitue l'original du document et est parfaitement valable entre elles.

Les Parties déclarent que le Protocole et des Lettres sous sa forme électronique constituent une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et pourra valablement leur être opposé.

Les Parties reconnaissent par ailleurs que l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite lorsque la convention signée électroniquement est établie et conservée conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, et que ce procédé permet à chaque Partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil.

De convention expresse, les Parties s'entendent pour désigner Boulogne-Billancourt (France) comme lieu de signature du présent Protocole et des Lettres et la date de signature des présentes comme la dernière date apposée sur le certificat de signature électronique y afférent.

STRICTEMENT CONFIDENTIEL

[Pages de signature]

Partie signataire	Représentant	Signature
AXIORIS	Mme Aurélie Gaudillère	
3F CENTRE VAL DE LOIRE	M. Souleye Diouf	
ANTIN RESIDENCES SA HABITAT LOYER MODERE	M. Laurent Lorrillard	
CLESENCE	M. David Larbodie	
CPH ARCADE - VYV	M. Jérôme Puell	
DOMOFRANCE	M. Francis Stephan	
ERILIA	M. Frédéric Lavergne	
HABITATS DE HAUTE ALSACE, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE	M. Guillaume Couturier	
IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT	M. Romain Mignot	
LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION DE L'OUEST	M. Guillaume Corfdir	
LOGIREP	Mme Karine Julien-Elkaim	
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L' AISNE	[à compléter]	
OPH TROYES AUBE HABITAT	M. Éric Protte	
PLURIAL NOVILIA	M. Johnny Huat	

REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS	M. Simon Molesin	
SEQENS, SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODERE	M. Franz Namiach	
SEQENS SOLIDARITES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODERE	M Franz Namiach	
SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODERE TROIS MOULINS HABITAT	M. Gilles Sambussy	

EN PRESENCE DE :		
SELARL FHBX en qualité de Mandataire à l'Exécution de l'Accord	Maître Hélène Bourbouloux	

STRICTEMENT CONFIDENTIEL