Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20230609-09062023_1-DE
Reçu le 16/06/2023

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 9 Juin 2023 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le vendredi 9 juin à 9 Heures 30, s'est réuni, en présentiel, au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – Conseiller Départemental Maire de St Amand-Montrond
Catherine REBOTTARO	Membre – Conseillère Départementale
Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval
Christian GATTEFIN	Membre – Conseiller Départemental
Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Charles COLLIN	Membre – Président CAF du Cher Secrétaire de Séance
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Annie MORDANT	Membre – Représentant Action Logement
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français
Irène FELIX	Membre – Présidente de l'Agglomération de Bourges Plus
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Ghislaine DROUET	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20230609-09062023_1-DE
Reçu le 16/06/2023

ETAIENT EXCUSES :

Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy Pouvoir à Catherine REBOTTARO
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental Adjoint au Maire de Vierzon 1 Pouvoir à Daniel ROBIN

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Mickaël DURAND	Chef du Service Habitat à la Direction Départementale des Territoires du Cher
Frédéric DECOIN	Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de Berry

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint – Directeur des Finances
Emilie LARAINE	Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Michaël PHILIBERT	Directeur Commercial et de la Proximité
Nadège BEDU	Assistante de Direction

.....

La séance est levée à 11 H 30.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20230609-09062023_1-DE
Reçu le 16/06/2023

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 9 Juin 2023 à 9 H 30

I - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 14 AVRIL 2023

Je vous demande de bien vouloir m'indiquer les observations que vous auriez à formuler à propos de la rédaction des procès-verbaux des Conseils d'Administration de Val de Berry du 14 avril 2023.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 27
POUR : 27 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

ADOPTE

.....

Le Secrétaire de Séance,
Charles COLLIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 13 juin 2023
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20230609-09062023_2-DE
Reçu le 16/06/2023

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 9 Juin 2023 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le vendredi 9 juin à 9 Heures 30, s'est réuni, en présentiel, au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – Conseiller Départemental Maire de St Amand-Montrond
Catherine REBOTTARO	Membre – Conseillère Départementale
Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval
Christian GATTEFIN	Membre – Conseiller Départemental
Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Charles COLLIN	Membre – Président CAF du Cher Secrétaire de Séance
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Annie MORDANT	Membre – Représentant Action Logement
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français
Irène FELIX	Membre – Présidente de l'Agglomération de Bourges Plus
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Ghislaine DROUET	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20230609-09062023_2-DE
Reçu le 16/06/2023

ETAIENT EXCUSES :

Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy Pouvoir à Catherine REBOTTARO
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental Adjoint au Maire de Vierzon 1 Pouvoir à Daniel ROBIN

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Mickaël DURAND	Chef du Service Habitat à la Direction Départementale des Territoires du Cher
Frédéric DECOIN	Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de Berry

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint – Directeur des Finances
Emilie LARAINE	Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Michaël PHILIBERT	Directeur Commercial et de la Proximité
Nadège BEDU	Assistante de Direction

.....

La séance est levée à 11 H 30.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20230609-09062023_2-DE
Reçu le 16/06/2023

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 9 Juin 2023 à 9 H 30

II - EXAMEN DES CONVENTIONS REGLEMENTEES ET DONT L'EXECUTION S'EST POURSUIVIE AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2022

Les articles L 423-10 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) fixent le régime des conventions réglementées dans les organismes d'HLM. L'article L423-10 du CCH définit les conventions réglementées de la manière suivante « Toute convention, conclue directement ou par personne interposée entre un des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 et un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs, un des membres du conseil de surveillance ou une personne morale dans laquelle un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs ou membres du conseil de surveillance exerce des fonctions d'administrateur, de membre du conseil de surveillance ou de dirigeant est subordonnée à l'autorisation préalable du conseil d'administration ou du conseil de surveillance de l'organisme. »

L'ordonnance 2014-863 du 31 juillet 2014 relative au droit des sociétés prévoit le réexamen annuel des conventions réglementées conclues antérieurement dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice.

En conséquence, il est soumis à l'approbation du Conseil d'administration, le projet de délibération suivant :

DECISION SOLLICITEE
Après en avoir délibéré et après avoir constaté que les conventions figurant ci-dessous répondent toujours aux critères qui avaient conduit le Conseil d'administration à donner initialement son accord à sa conclusion, le Conseil d'administration, décide de maintenir les autorisations antérieurement données, à savoir :

- Convention d'assistance conclue entre YSALIA CENTRE LOIRE HABITAT et VAL DE BERRY concernant l'ensemble immobilier dit du CESAL, sis à Bourges.

- Conventions de mise à disposition du personnel de Val de Berry dans la Société de Coordination Val de France L'Habitat des Territoire.

- Convention de location du siège de la Société de Coordination Val de France L'Habitat des Territoire entre Val de Berry et Val de France.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 27
POUR : 27 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20230609-09062023_2-DE
Reçu le 16/06/2023

DELIBERATION

Après avoir constaté que ces conventions répondent toujours aux critères qui avaient conduit le Conseil d'administration à donner initialement son accord à sa conclusion, cette assemblée décide de maintenir les autorisations antérieurement données.

.....

Le Secrétaire de Séance,
Charles COLLIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 13 juin 2023
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20230609-09062023_2-DE
Reçu le 16/06/2023

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 9 Juin 2023 à 9 H 30

III - AVENANT CONVENTION D'ASSISTANCE AVEC YSALIA/CESAL : CONVENTION REGLEMENTEE

Par délibération en date du 16 octobre 2020, vous avez autorisé la signature d'une convention d'assistance pour la gestion du foyer le Césal à Bourges, propriété de l'ESH Ysalia Centre Loire Habitat. Il s'agit d'une convention réglementée au sens de l'article L423-10 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Il convient de signer un avenant à cette convention pour la souscription du contrat d'assurance multirisques habitation par Val de Berry, non intégrée dans la convention initiale.

Je vous demande d'autoriser le Directeur Général à signer cet avenant.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 27
POUR : 27 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à signer un avenant à cette convention d'assistance pour la souscription du contrat d'assurance multirisques habitation par Val de Berry pour le foyer Césal.

.....

Le Secrétaire de Séance,
Charles COLLIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 13 juin 2023
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20230609-09062023_3-DE
Reçu le 16/06/2023

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 9 Juin 2023 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le vendredi 9 juin à 9 Heures 30, s'est réuni, en présentiel, au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – Conseiller Départemental Maire de St Amand-Montrond
Catherine REBOTTARO	Membre – Conseillère Départementale
Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval
Christian GATTEFIN	Membre – Conseiller Départemental
Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Charles COLLIN	Membre – Président CAF du Cher Secrétaire de Séance
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Annie MORDANT	Membre – Représentant Action Logement
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français
Irène FELIX	Membre – Présidente de l'Agglomération de Bourges Plus
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Ghislaine DROUET	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20230609-09062023_3-DE
Reçu le 16/06/2023

ETAIENT EXCUSES :

Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy Pouvoir à Catherine REBOTTARO
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental Adjoint au Maire de Vierzon 1 Pouvoir à Daniel ROBIN

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Mickaël DURAND	Chef du Service Habitat à la Direction Départementale des Territoires du Cher
Frédéric DECOIN	Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de Berry

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint – Directeur des Finances
Emilie LARAINE	Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Michaël PHILIBERT	Directeur Commercial et de la Proximité
Nadège BEDU	Assistante de Direction

.....

La séance est levée à 11 H 30.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20230609-09062023_3-DE
Reçu le 16/06/2023

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 9 Juin 2023 à 9 H 30

III - AVENANT CONVENTION D'ASSISTANCE AVEC YSALIA/CESAL : CONVENTION REGLEMENTEE

Par délibération en date du 16 octobre 2020, vous avez autorisé la signature d'une convention d'assistance pour la gestion du foyer le Césal à Bourges, propriété de l'ESH Ysalia Centre Loire Habitat. Il s'agit d'une convention réglementée au sens de l'article L423-10 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Il convient de signer un avenant à cette convention pour la souscription du contrat d'assurance multirisques habitation par Val de Berry, non intégrée dans la convention initiale.

Je vous demande d'autoriser le Directeur Général à signer cet avenant.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 27
POUR : 27 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à signer un avenant à cette convention d'assistance pour la souscription du contrat d'assurance multirisques habitation par Val de Berry pour le foyer Césal.

.....

Le Secrétaire de Séance,
Charles COLLIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 13 juin 2023
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

VAL DE BERRY - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20230609-09062023_4-DE
Reçu le 16/06/2023

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 9 Juin 2023 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le vendredi 9 juin à 9 Heures 30, s'est réuni, en présentiel, au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – Conseiller Départemental Maire de St Amand-Montrond
Catherine REBOTTARO	Membre – Conseillère Départementale
Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval
Christian GATTEFIN	Membre – Conseiller Départemental
Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Charles COLLIN	Membre – Président CAF du Cher Secrétaire de Séance
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Annie MORDANT	Membre – Représentant Action Logement
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français
Irène FELIX	Membre – Présidente de l'Agglomération de Bourges Plus
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Ghislaine DROUET	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20230609-09062023_4-DE
Reçu le 16/06/2023

ETAIENT EXCUSES :

Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy Pouvoir à Catherine REBOTTARO
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental Adjoint au Maire de Vierzon 1 Pouvoir à Daniel ROBIN

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Mickaël DURAND	Chef du Service Habitat à la Direction Départementale des Territoires du Cher
Frédéric DECOIN	Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de Berry

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint – Directeur des Finances
Emilie LARAINE	Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Michaël PHILIBERT	Directeur Commercial et de la Proximité
Nadège BEDU	Assistante de Direction

.....

La séance est levée à 11 H 30.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20230609-09062023_4-DE
Reçu le 16/06/2023

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 9 Juin 2023 à 9 H 30

IV - ADHESION AU GROUPE TVA : CONVENTION REGLEMENTEE

Objet : Adhésion par Val de Berry à compter du 1er janvier 2024 au Groupe TVA dont Val de France l'Habitat des Territoires sera le représentant et tête de groupe.

Depuis plusieurs années, la Société de Coordination Val de France a constitué des groupes de travail afin de mutualiser des projets et développer les compétences et faire des économies d'échelle.

Depuis la création de la Société de Coordination, les flux financiers réciproques entre les membres et Val de France sont exonérés de TVA en application des dispositions de l'article 261 B du Code général des impôts.
Par plusieurs arrêts, la Cour de Justice de l'Union Européenne a remis en cause le fonctionnement du régime des groupements TVA régis par l'article 261 B du Code Général des impôts.
Afin de tenir compte de cette jurisprudence, le Gouvernement français a fait le choix de transposer en droit interne le régime de groupe TVA, prévu par la directive n°2006/112/CE du Conseil du 28 novembre 2006.

Ce nouveau régime de groupe TVA repose sur le principe de « neutralisation », pour les besoins de la TVA, de l'ensemble des opérations intervenant entre les membres du groupe permettant ainsi d'éviter les rémanences de taxes sur ces opérations.
Afin de maintenir au sein de la SC Val de France une refacturation des flux intragroupe sans TVA, Val de France et ses membres envisagent de constituer un groupe TVA comprenant les entités qui y sont éligibles, Val de Berry, Montluçon Habitat, et Val de France.
A défaut de mise en œuvre, l'impact financier serait important pour les organismes de la SC, notamment pour les refacturations et les cotisations, du fait de l'assujettissement à la TVA des flux intra-groupe.

Le régime du groupe TVA sera applicable à compter du 1er janvier 2024, sous réserve de l'exercice de l'option au plus tard au 31 octobre 2023.
La SC Val de France l'Habitat des Territoires est accompagnée par le cabinet Comptafrance.

1. Caractéristiques du Groupe de TVA

Les membres du groupe TVA constituent un assujetti unique.
Les flux entre entités du périmètre sont considérés comme des non-opérations pour les besoins de la TVA (absence de facturation de TVA).
Le projet de **convention de groupe** régissant les modalités de fonctionnement au sein du groupe TVA figure en annexe du présent point.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20230609-09062023_4-DE
Reçu le 16/06/2023

2. Périmètre envisagé

Sous réserve de validation par les instances compétentes des différentes entités, le groupe TVA comprendra :

- La Société de Coordination Val de France l'Habitat des Territoires qui prendra la tête du groupe TVA.
- Val de Berry
- Montluçon Habitat

3. Calendrier de mise en œuvre

- Autorisation d'adhésion au groupe TVA Val de France par les instances de gouvernance des différentes entités membres avant le 31 octobre 2023.

- Mise en œuvre à compter du 1er janvier 2024 pour une durée de 3 ans.

Je vous demande :

- d'autoriser l'adhésion de Val de Berry à compter du 1er janvier 2024 au groupe TVA représenté par Val de France en qualité de tête de groupe,
- d'autoriser le Directeur Général à signer et à mettre en œuvre la convention de groupe TVA,
- d'autoriser Val de France à procéder, au titre de Val de Berry à l'exercice de l'option auprès de l'administration fiscale au plus tard le 31 octobre 2023.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 27
POUR : 27 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration autorise :

- l'adhésion de Val de Berry à compter du 1er janvier 2024 au groupe TVA représenté par Val de France en qualité de tête de groupe,
- le Directeur Général à signer et à mettre en œuvre la convention de groupe TVA,
- Val de France à procéder, au titre de Val de Berry à l'exercice de l'option auprès de l'administration fiscale au plus tard le 31 octobre 2023.

.....

Le Secrétaire de Séance,
Charles COLLIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 13 juin 2023
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

VAL DE BERRY - OFFICE DE L'HABITAT DU CHER

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20230609-09062023_4-DE
Reçu le 16/06/2023

CONVENTION DE GROUPE TVA

Article 256 C du Code général des impôts

ENTRE :

Val de France – l'Habitat des Territoires, Société Anonyme de Coordination à Conseil d'Administration dont le siège est 16 rue Jean-Jacques Rousseau à BOURGES (18000), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Bourges sous le numéro 880 831 714, représentée par Emmanuel RIOTTE Président Directeur Général,

Ci-après « le Représentant du Groupe TVA »

ET :

NOM [à compléter], forme juridique [à compléter] dont le siège est [à compléter] immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de [à compléter] sous le numéro [à compléter], représentée par [à compléter],

[À compléter par tous les Membres du Groupe TVA]

Ci-après dénommés collectivement : « les Membres » ou « les Parties » et individuellement « [nom de l'entité] » ou « le Membre »

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20230609-09062023_4-DE
Reçu le 16/06/2023

Définitions

- **Groupe TVA :**

- **Membre :** chaque Partie, dont le Représentant, qui dispose de la qualité de Membre du Groupe TVA.

- **Régime de l'article 261 B du Code général des Impôts (ci-après « CGI ») :** ce régime permet d'exonérer de TVA les services rendus à leurs adhérents par les groupements constitués par des personnes physiques ou morales exerçant une activité exonérée de TVA ou pour laquelle elles n'ont pas la qualité d'assujetti, à la condition qu'ils concourent directement et exclusivement à la réalisation de ces opérations exonérées ou exclues du champ d'application de la TVA et que les sommes réclamées aux adhérents correspondent exactement à la part leur incombant dans les dépenses communes. À compter du 1er janvier 2023, ce régime d'exonération tel qu'il existe à la date de signature des présentes a vocation à disparaître en raison de son incompatibilité avec le droit communautaire.

- Régime du Groupe TVA : ce régime, régi par l'article 256 C du CGI, permet aux personnes assujetties établies en France et qui sont étroitement liées entre elles sur les plans financier, économique et de l'organisation de demander à constituer un seul assujetti au sens de l'article 256 A du CGI. Ce dispositif, ouvert à tous les secteurs d'activité économique, a pour objectif de simplifier la gestion fiscale des groupes en permettant l'effacement total des transactions économiques intragroupes au regard de la TVA. Ce régime sera effectivement applicable au 1er janvier 2024.

- **Représentant du Groupe TVA :** Val de France – l'Habitat des Territoires.

Propos liminaires

À la suite d'une série d'arrêts de la Cour de Justice de l'Union Européenne intervenus fin 2017, l'application du régime des groupements « 261 B » a été largement remise en cause.

Pour rappel, le régime prévu à l'article 261 B du CGI permettait, sous certaines conditions, de partager un certain nombre de fonctions ou coûts au sein des groupes en exonération de TVA.

Le régime « 261 B » actuel sera supprimé à compter du 1er janvier 2023. En l'absence de mécanisme de substitution, il en résulterait un impact financier conséquent au niveau de la Société de Coordination Val de France dès lors que l'ensemble des services fournis par Val de France à ses membres deviendraient soumis à la TVA.

Val de France a par conséquent souhaité constituer avec les différentes entités citées ci-dessous un Groupe TVA Conformément aux dispositions de l'article 256 C du CGI.

Il convient de préciser que le périmètre de la présente convention (ci-après la « Convention ») a été constitué en vue de permettre aux entités Parties à l'accord de maintenir les économies qui résultaient de l'application du régime prévu à l'article 261 B du CGI, ou à tout le moins à ne pas se trouver dans une situation plus défavorable que celle dans laquelle elles se trouveraient en l'absence de la présente Convention.

La présente Convention a pour objet de régler les modalités de fonctionnement du Groupe TVA entre ses Membres.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20230609-09062023_4-DE
Reçu le 16/06/2023

L'option pour le régime de Groupe TVA a été exercée par le Représentant du Groupe TVA le [date à compléter] au service des impôts de [à compléter].

Cela étant exposé, les parties déclarent et conviennent ce qui suit :

Article 1 – Date de l'option et prise d'effet

La présente Convention prend effet au 1er janvier 2024 et couvre obligatoirement une période de trois années civiles.

Elle se renouvelle par tacite reconduction par périodes successives d 'une année à l'issue de la période obligatoire de trois ans. Elle produira ses effets à l'égard des Parties, sauf pour les Membres qui :

- Ne rempliraient plus les conditions de l'Article 3 ci-dessous ;
- Auraient dénoncés la présente convention à l'issue de la période de 3 ans dans les conditions de l'article 6.

Il appartient aux membres de demander individuelle ment la restitution d'éventuels crédits de TVA antérieurs à leur intégration au sein du Groupe TVA. Ce crédit n'est pas transféré au Groupe TVA.

Par conséquent, ce crédit donne lieu à remboursement au Membre dans les conditions, selon les modalités et dans les limites fixées par les articles 242-0 A à 242-0 J de l'annexe II au CGI.

Article 2 – Objectifs et conséquences du Groupe TVA

À compter de son entrée dans le Groupe TVA, chaque Membre n'est plus un assujetti au sens de l'article 256 A du CGI mais constitue un secteur d'activité distinct du Groupe TVA.

Par conséquent, les opérations réalisées entre les Membres sont traitées comme des opérations internes pour l'application de la TVA, quelles que soient les dispositions pouvant exister dans les engagements convenus entre les Membres, antérieures à la création du Groupe TVA.

Article 3 – Périmètre du Groupe TVA

Chaque Membre du Groupe TVA constitue - préalablement à son adhésion au Groupe TVA - une personne assujettie au sens de l'article 256 A du CGI et a en France le siège de son activité économique ou un établissement stable ou, à défaut, son domicile ou sa résidence habituelle.

Des liens financiers, économiques et de l'organisation doivent exister entre les Membres lors de l'exercice de l'option et de manière continue pendant toute la durée de leur appartenance au Groupe TVA.

Conformément à la réglementation, une personne assujettie ne peut être membre que d'un seul Groupe TVA. Un Groupe TVA ne peut pas être membre d'un autre Groupe TVA.

Article 4 – Représentant du Groupe TVA

Les entités membres du Groupe TVA désignent Val de France – l'Habitat des Territoires comme représentant.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20230609-09062023_4-DE
Reçu le 16/06/2023

Val de France s'engage à accomplir les obligations déclaratives, ainsi que toute formalité en matière de TVA, incombant au Groupe TVA et, en cas d'opérations imposables, à acquitter la taxe ainsi qu'à obtenir le remboursement d'éventuels crédits de TVA.

Le Représentant communique chaque année à l'Administration, dans les délais requis par la règlementation, la liste de ses Membres et la diffuse à tous les Membres.

Il convient de préciser que le Représentant du Groupe TVA dispose également de la qualité de membre du Groupe TVA dans ses relations avec les autres Parties à la Convention.

Article 5 – Introduction d'un nouveau membre

Au cours de la période obligatoire de trois ans, l'introduction d'un nouveau Membre ne peut intervenir que si ce dernier, en tant qu'assujetti, ne remplissait pas au jour de prise d'effet de l'option les conditions de liens visées à l'Article 3 de la présente Convention.

À l'issue de la période obligatoire de trois ans, tout assujetti remplissant les conditions de liens visées à l'Article 3 peut rejoindre le Groupe TVA.

La nouvelle adhésion doit être formulée par le Représentant du Groupe TVA auprès de l'Administration fiscale, accompagnée de l'accord exprès du nouveau Membre. Cet accord prend la forme d'un écrit signé de la personne

dûment habilitée par le Membre et devra être conservé par le Représentant du Groupe TVA.

La nouvelle adhésion prend effet le 1er janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle elle a été formulée.

Article 6 – Sortie d'un Membre

Au cours de la période obligatoire de trois ans, la sortie d'un Membre ne peut s'effectuer que si celui-ci ne remplit plus les conditions de l'Article 3 de la présente Convention. Cette sortie a lieu, de plein droit, à compter du premier jour du mois suivant celui au cours duquel le Membre ne remplit plus les conditions. Le Représentant en informe l Administration sans délai.

À l'issue de la période obligatoire, un Membre peut volontairement décider de sortir du Groupe TVA, ce retrait prenant effet à compter du 1er janvier de l'année suivante. Il s'effectue avec l'accord du Représentant chargé d'en informer l'Administration au plus tard le 31 octobre de l'année précédant celle de la sortie du Membre.

Toute sortie d'un Membre conduira le Représentant à ajuster, en fin d'année, la liste des Membres mentionnée à l'Article 4 de la présente Convention.

À sa sortie du Groupe TVA , l'ancien Membre redevient un assujetti au sens de l'article 256 A du CGI auprès de l'Administration fiscale.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20230609-09062023_4-DE
Reçu le 16/06/2023

Les obligations résultant des Articles 8, 10, 11, 12 et 13 de la présente Convention devront être respectées par les Membres après leur sortie du Groupe TVA, et ce jusqu'à leur date définitive de prescription et jusqu'au terme définitif de tous contrôles relatifs aux périodes d'appartenance au Groupe TVA.

Article 7 – Conséquences de la constitution du Groupe TVA sur les options exercées au titre de la TVA

Le Représentant du Groupe TVA peut exercer les options prévues par le système de la TVA (option pour les débits, l'option à la TVA sur les commerces et les autres obligations déclaratives (ouverture de secteurs distincts d'activité/

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20230609-09062023_4-DE
Reçu le 16/06/2023

Les options exercées par les Membres avant leur adhésion au Groupe TVA subsistent toutefois et restent en vigueur au niveau du secteur correspondant.

Article 8 – Obligations déclaratives

Obligations déclaratives du Représentant

Le Représentant s'engage à accomplir les obligations déclaratives ainsi que toute formalité en matière de TVA incombant au Groupe TVA et, en cas d'opérations imposables, à acquitter la taxe en son nom ainsi qu'à obtenir le remboursement de crédits de TVA.

Les Membres restent toutefois solidairement tenus au paiement de la TVA et, le cas échéant, des intérêts de retard, majorations et amendes fiscales correspondantes, à hauteur des droits et pénalités dont ils seraient redevables s'ils n'étaient pas membres du Groupe TVA.

Remontée des informations au Représentant en vue du dépôt de la déclaration de TVA

Les Membres du Groupe TVA s'engagent à transmettre au Représentant l'ensemble des informations et documents dûment remplis afin que le Représentant puisse déclarer et payer la TVA due dans les délais requis.

Cette documentation est jointe en annexe de la présente convention et pourra faire l'objet d'ajustements raisonnables en fonction des contraintes opérationnelles liées à l'établissement de la déc laration du Groupe TVA.]

En cas de pénalité supporté par l'assujetti unique ou de majoration en lien avec la déclaration de TVA liée à une transmission tardive ou erronée desdits documents et informations par un Membre, la pénalité ou majoration sera à la charge du Membre défaillant.

Obligations déclaratives des Membres

Les Membres du Groupe TVA restent individuellement redevables des taxes fiscales annexes (e.g. taxe sur les véhicules de sociétés)

Ces taxes feront l'objet, par chaque Membre, d'une déclaration et liquidation sur l'imprimé n°3310 A-SD.

Article 9 – Règlement ou remboursement des Membres

Situation de débit de TVA d'un Membre

Le Membre qui, au titre de sa déclaration individuelle de TVA (i.e., annexe 3310-GTVA), est en situation débitrice (TVA collectée supérieure à la TVA déductible), effectuera un virement sur le compte du Représentant du montant débiteur, de sorte que la somme soit disponible à la date du prélèvement par l'Administration fiscale. Cette date sera communiquée par le Représentant au Membre avec le calendrier de remontée.

Le virement sera adressé au Représentant indépendamment de la situation créditrice ou débitrice du Groupe TVA vis-à-vis de l'Administration fiscale.

Situation de crédit de TVA d'un Membre

Le Membre qui, au titre de sa déclaration individuelle de TVA (i.e., annexe 3310-GTVA), est en situation créditrice (TVA déductible supérieure à la TVA collectée), a droit à un remboursement de même montant par le Représentant.

Ce remboursement intervient :

- À la date du prélèvement par l'Administration fiscale de la TVA due par le Représentant lorsque le Groupe

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20230609-09062023_4-DE
Reçu le 16/06/2023

TVA est en situation débitrice ;

- À la date du remboursement par l'Administration fiscale du crédit de TVA au Représentant en cas de situation créditrice du Groupe TVA ;
- Lorsque la situation créditrice du Groupe TVA est inférieure à la somme des crédits de TVA des Membres, ceux-ci sont remboursés :
    - Au moment du remboursement de ce crédit, à proportion de leur contribution dans le crédit de TVA du Groupe ;
    - À la date du prélèvement par l'Administration fiscale pour l'excédent.

Article 10 – Conservation des documents

Pour les besoins d'archivage et aux fins de documentation en cas de contrôle fiscal, chaque Membre s'oblige à conserver l'ensemble des documents permettant de justifier, pour leur période d'appartenance au Groupe TVA :

- Les opérations indiquées sur la déclaration du Groupe TVA et sur ses annexes ;
- Les choix méthodologiques réalisés pour la détermination des coefficients de déduction applicables à chaque secteur ou sous-secteur constitué et pour le suivi des flux internes ;
- Le détail de ces différents coefficients de déduction.

Cette obligation s'ajoute aux obligations de droit commun de conservation des documents.

En cas de sortie du Groupe TVA d'un Membre, ce dernier reste tenu par les obligations prévues au présent Article dans le délai de reprise maximum de 10 ans sauf interruption ou extension.

Le non-respect des obligations prévues au présent Article par un Membre et les conséquences fiscales en résultant pour le Groupe TVA seront mises à la charge dudit Membre.

Article 11 – Contrôle fiscal

Les Parties prennent acte du fait que l'Administration fiscale peut contrôler chacun des Membres, dont le Représentant, comme s'ils n'étaient pas membres du Groupe TVA.

Conformément au délai général de reprise de l'article L.176 du Livre des procédures fiscales, les Membres peuvent être contrôlés jusqu'à la fin de la troisième année suivant celle au cours de laquelle la TVA est exigible.

Par conséquent, la période vérifiée peut couvrir :

- La période précédant l'appartenance au Groupe TVA ;
- La période d'appartenance au Groupe TVA.

En cas de contrôle du Membre, les redressements et pénalités notifiés à la tête seront intégralement mis à la charge du Membre.

En cas de contrôle du Représentant, les conséquences financières seront mises à la charge du Membre à concurrence du montant du redressement trouvant sa source dans des opérations réalisées par le Membre ou en

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20230609-09062023_4-DE
Reçu le 16/06/2023

raison de déclarations, d'informations erronées ou incomplètes qui auraient été remontées par le Membre au Représentant.

Inversement, le Membre se fera restituer par le Représentant les dégrèvements de TVA ainsi que les versements d'intérêts moratoires dont il aurait lui-même bénéficié s'il n'avait pas été membre du Groupe TVA.

Les Membres s'engagent, en cas de contrôle du Représentant, à répondre aux demandes d'informations et à communiquer les documents qui seraient réclamés par l'Administration fiscale au Représentant dans le cadre du contrôle.

De manière générale, les Membres et Représentant s'engagent à coopérer de bonne foi dans le cadre de la gestion des contrôles fiscaux.

Article 12 – Intérêts moratoires

Tout retard dans l'exécution des règlements ou remboursements prévus par la présente Convention donnera lieu au paiement d'un intérêt moratoire de ...% l'an à compter du 30 ème jour suivant l' inexécution

Article 14 – Dissolution du Groupe TVA

Durant la période obligatoire de trois ans, il ne peut être mis fin au Groupe TVA que s'il ne remplit plus les conditions d'existence mentionnées à l'Article 3 de la présente Convention.

Le Groupe TVA cesse de plein droit à la date à laquelle lesdites conditions ne sont plus remplies.

À l'issue de cette période, il peut être mis fin au Groupe TVA sur dénonciation de l'option formulée par le Représentant du Groupe TVA auprès de l'Administration fiscale, et sur accord exprès de chacun des Membres.

Cette dénonciation prend effet à compter du premier jour du deuxième mois suivant celui au cours duquel elle est intervenue.

Les Parties conviennent de signer la présente Convention Groupe TVA de manière électronique, au moyen d'un procédé de signature électronique avancée (SEA) dans les conditions prévues aux articles 1366 et 1367 du Code civil, mis en œuvre par un prestataire tiers, DocuSign, qui garantit la sécurité et l'intégrité des exemplaires numériques conformément au règlement (UE) n°910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 (le « Règlement eIDAS ») sur l'identification électronique et donnera lieu à l'émission de certificats qualifiés de signature électronique.

Fait à Bourges, le [date],

Val de France – L'Habitat des Territoires	Le membre Val de Berry
Le Président Directeur Général	Le Directeur Général