

CONVENTION

PROJET

ENTRE LES SOUSSIGNES :

M. ROUSSET,

Président de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, stipulant au nom et comme représentant de ladite COMMUNAUTE URBAINE, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté du

d'une part,

ET

M. Jean-Luc BRULARD,

Directeur Général, représentant le Conseil d'Administration, de la S.A. d'H.L.M. L'HABITATION ECONOMIQUE, dont le siège social est à BORDEAUX, 12 rue Chantecrit en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 4 octobre 2006.

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, par délibération de son Conseil en date du _____, reçue à la Préfecture de la Gironde le _____, garantit le paiement des intérêts et le remboursement du capital d'un emprunt **principal de 1.245.000 €** au taux d'intérêt admis par la réglementation en vigueur au moment de l'établissement du contrat souscrit par la S.A. d'H.L.M. L'HABITATION ECONOMIQUE auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue d'assurer le **financement principal relatif à la réhabilitation de la Résidence pour Personnes Agées "Sourire d'Automne" à EYSINES**, pour un prix de revient prévisionnel de 1.365.000 Euros.

Les conditions du prêt sont les suivantes :

Emprunt de type PALULOS bonifié (PALBO)

Différé d'amortissement : 0 an

Durée du prêt : 20 ans

Taux d'intérêt actuariel : 3,20 %

Annuités progressives dans la limite de : 0 % l'an

(révisabilité de taux d'intérêt et de progressivité en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %).

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus peuvent varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A. En conséquence, les taux du Livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat émis par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Si la Société ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, la Communauté Urbaine de BORDEAUX, sur simple demande écrite qui lui sera faite, se substituera à elle et règlera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de la Société à titre d'avances remboursables ne portant pas intérêt.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles s'exerce la garantie d'emprunt consentie et fixe à ce sujet les rapports entre la Communauté Urbaine de BORDEAUX et la Société.

ARTICLE I :

Les opérations poursuivies par la Société, tant au moyen de ses ressources propres, que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Communauté Urbaine, ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement par la Société, d'un compte de gestion en recettes et en dépenses, faisant ressortir pour ladite année, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la Société. Ce résultat devra être adressé au Président de la Communauté Urbaine, au plus tard le 30 Juin de l'année suivante.

ARTICLE II :

Le compte de gestion défini au paragraphe 1 de l'article ci-dessus comprendra :

- au crédit : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la Société.
- au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion. Les frais d'administration, de gestion, les charges d'entretien, de réparations, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la réhabilitation desdits immeubles et installations.

A ce compte de gestion, devront être joints les états ci-après :

- état détaillé des frais généraux,
- état détaillé des créanciers divers, faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs, sur les échéances d'intérêts et d'amortissement contractés,
- état détaillé des débiteurs divers, faisant ressortir notamment les loyers non payés.

ARTICLE III :

Si le décompte de gestion ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé à due concurrence et dans le cas où la garantie de la Communauté Urbaine, aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par la Société, vis-à-vis de la Communauté Urbaine et figurant, au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la Société, suivant les conditions prévues à l'article V ci-après.

Si le décompte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de la Société, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la Société.

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que la Société n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par la Communauté Urbaine, et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour y procéder, la Communauté Urbaine effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de la Société, dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement constituera la Communauté Urbaine créancière de la Société.

ARTICLE IV :

De convention entre les parties, la Communauté Urbaine de BORDEAUX est habilitée à prendre, à tous moments à partir de la signature de la présente convention, et si elle l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, une inscription à hauteur du montant de la garantie sur un immeuble libre d'hypothèque situé à EYSINES, rue Gabriel Moussa, section C n° 315 - 316 - 317 - 1600 - 318 - 320 - 321 - 322, d'une contenance totale de 10.676 m², dont la valeur réévaluée au 1er juillet 2006 est de 1.890.035 Euros, déjà offert en garantie pour 154.199 Euros. au titre des emprunts en cours, soit une valeur nette de 1.735.836 Euros.

Par voie de conséquence, la Société s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur cet immeuble sans l'accord préalable de la collectivité.

Le bien donné en garantie devra être assuré sans l'application d'une quelconque règle proportionnelle et pour sa valeur de reconstruction à neuf.

Pour justifier la valeur du gage offert et qu'aucune inscription nouvelle n'a été inscrite, la Société sera tenue de présenter, le 31 Décembre de chaque année, un certificat de situation hypothécaire ayant moins de deux mois de date.

En cas d'insuffisance de valeur des sûretés offertes par suite d'inscription d'office ou pour toutes autres causes, la collectivité sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

Lors de l'achèvement de l'opération réalisée avec la garantie communautaire, la Société en informera la Communauté Urbaine et lui adressera un certificat d'achèvement des travaux.

ARTICLE V :

Un compte d'avances communautaires de la Communauté Urbaine sera ouvert dans les écritures de la Société.

Il comprendra :

- au crédit : le montant des remboursements effectués par la Société,
- au débit : le montant des versements effectués par la Communauté Urbaine en vertu de l'article 3.

le solde constituera la dette de la Société vis-à-vis de la Communauté Urbaine.

ARTICLE VI :

La Société, sur simple demande du Président de la Communauté, devra fournir à l'appui du compte et des état visés à l'article 1er, toutes justifications utiles et notamment, les livres et documents suivants : livre annuel des sommes à recouvrer, carnet annuel des engagements de dépenses, livres annuels de détails des opérations budgétaires, livres permanents des opérations aux services hors budget, le journal annuel et le grand livre annuel, le compte financier, le bilan et le projet de budget.

Elle devra permettre à toute époque, aux agents désignés par Monsieur le Commissaire de la République, en exécution du décret-loi du 30 Octobre 1935 de contrôler le fonctionnement de la Société, de vérifier sur sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

ARTICLE VII :

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Communauté Urbaine.

A l'expiration de ladite convention, et si le compte d'avances communautaires de la Communauté Urbaine n'est pas soldé, les dispositions des articles 1er, 2ème et 3ème (paragraphe 1) 4ème et 5ème ci-dessus resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance de la Communauté Urbaine.

P/La S.A. D'H.L.M.
L'HABITATION ECONOMIQUE
Jean-Luc BRULARD
DIRECTEUR GÉNÉRAL



Fait à BORDEAUX, le 19 octobre 2006
P/LA COMMUNAUTE URBAINE
DE BORDEAUX

LE PRESIDENT



L'HABITATION ECONOMIQUE

ANNEXE A LA CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT

PROGRAMME FINANCÉ :

**REHABILITATION DE LA RESIDENCE POUR PERSONNES AGÉES
"Sourire d'Automne" à EYSINES**

CAISSE PRETEUSE : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

MONTANT DE L'EMPRUNT : 1.245.000 Euros

o O o

BIENS AFFECTES EN GARANTIE

A la garantie du financement locatif à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations avec la garantie de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, à hauteur de 1.245.000 euros,

La Société Anonyme d'H.L.M. L'HABITATION ECONOMIQUE s'engage envers la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX à affecter hypothécairement, à la première demande de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, si celle-ci l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, l'immeuble lui appartenant dont les désignations cadastrales figurent ci-dessous :

- EYSINES Résidence pour Personnes Agées Sourire d'Automne, rue Gabriel Moussa.
section C n° 315, 316, 317, 1600, 318, 320, 321, 322., pour une contenance totale de 10.676 m².

dont la valeur au 1er juillet 2006 est de 1.890.035 Euros, dont 154.199 euros déjà affectés en garantie.

Fait à BORDEAUX, le 19 octobre 2006



Jean-Luc BRULARD
DIRECTEUR GÉNÉRAL

Demande de garantie d'emprunt - Fiche de renseignements

Demandeur : S.A. d'HLM L'HABITATION ECONOMIQUE

Décision du Conseil d'Administration en date du : 4 octobre 2006

Objet : Réhabilitation des 48 logements individuels locatifs de la Résidence pour Personnes Agées « Sourire d'Automne » située 21, rue Gabriel Moussa à Eysines.

Coût estimé de l'opération : 1.365.000 €

Financement : Prêt CDC PALULOS : 1.245.000 €
Subvention CUB : 120.000 €

Montant de la garantie demandée : 1.245.000 €

Eventuellement : garanties déjà accordées :

Valeur des biens accordés en sûreté par la Société : 1.735.836 €

Avis du Service des autorisations d'occupation du sol :
(en cas de programme de construction - emprunt principal)

Conditions du prêt : durée du prêt : 20 ans
périodicité des échéances : annuelle
taux d'intérêt actuariel : 3,20 % (révisable)
progressivité des annuités au taux de : 0 % l'an (révisable)
révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de
la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé
puisse être inférieur à 0 %

PRIX DE REVIENT TOUTES DEPENSES DOSSIER DE FINANCEMENT
 RPA EYSINES" SOURIRE D'AUTOMNE"
 REHABILITATION

PLAN DE FINANCEMENT

données		
nombre de logements après réhabilitation	48	
hypothèse subvention 1300 € /log	62 400	
montant total de l'opération TTC (tva5,5%)	1 262 102	avec calcul rémunération Hc réglementaire
taux Subvention maxi	10%	
subvention maxi	126 210	

plan de financement

SUBVENTIONS	
CUB	120 000
VILLE	0
Total des SUBVENTIONS	120 000

9% montant inscrit à la programmation CUB

0%

0%

9%

PRETS	
EMPRUNTS	1 244 692
Total des PRETS	1 244 692

prise en compte taux livret A au août-06
 type de prêt PALULOS BONIFIE

0%

91%

0%

91%

taux 3,40%
 durée en année 20
 progressivité 0,00%
 annuités en € 86 297

TOTAL DES FINANCEMENTS	1 364 692
-------------------------------	------------------

100%

1 364 692

1 244 692

SIMULATION DOUBLE TARIFICATION 350€ pour les "en place", 455 € pour les "entrants"

17/10/2006

N° : PG +PF

Phase : phase : DOSSIER DE FINANCEMENT

Page 1/4

REHABILITATION

MAITRE D'OUVRAGE : L' HABITATION ECONOMIQUE
12, rue Chantecrit
33300 BORDEAUX
Téléphone : 05.57.81.19.80

OPERATION : EYSINES
RPA SOURIRE D'AUTOMNE
21 rue Gabriel Moussa
33 EYSINES

MAITRE D'OEUVRE : HE/PG / Dorado
Financement : 2006
RPA gestion HE : Loyers : 2006
dale OS : mars-07
1° location : juin-76
baâ emphytéotique 2017
financement initial HLMO
T1 bis RPA réhabilités en RPA : 48 T1 bis -> 48 T1 bis

Nombre & type de logements	Avant	Après
T1 bis	48	48
T2		
T3	"1"	"1"
T4		
T5		
T6		
log fonction	48	48

SH totale avant réhabilitation: 1584 m2 hors Foyer et logt fonction (??? environ m²)
Loyer mensuel seul : 223,32
Charges mensuelles seules : 73,88 hors EDF ind. ? y c chauff et ECS collectif
Pseudo redevance mensuelle arrondi à: 300
Redevance objectif : 410
Plafond CAF zone 2 : 350

DONNEES

Circulaire 2006 - 27 juillet 2006

Zone de financement	2	Zone 2	Zone 3
Loyer maximum par m² SC après réhab		32,01	30,18
Redevance maxi pour T1b en PLUS		466,85	431,47
Redevance maxi pour T1b 106% PLUS		494,86	457,36
Redevance maxi pour T2 en PLUS		494,16	456,17
Redevance maxi pour T2 106% PLUS		523,81	483,54

Typologie Batiment	Total	Collectif	Individuel
Nombre de logements avant	48		48
Nombre de logements après	48		48
Surface habitable avant réha	1 584,00		1 584,00
Surface habitable après réha	1 584,00		1 584,00
Surface corrigée avant réha.	0,00		
Surface corrigée après réha.	0,00		
Loyer actuel / m2 Sc / an			
soit / logement			0,00
Pseudo redev. actu. / mois	14 400,00	14 400,00	
soit / logement			300,00

Recette plafond / mois	redevance maxi si travaux importants	
Recette plafond / mois	23 753,33	106% des plafonds PLUS 494,86
Recette maximum / mois	si travaux peu importants (ancienne circulaire de 2002)	
Recette maximum / mois	18 000,00	1,25 x pseudo redevance actuelle 375,00
Recette objectif SMOP / mois	19 680,00	Redevance objectif SMOP 410,00
Différentiel utilisable redv SMOP et actuel	63 360	par an

Taux d'inflation supposé charges	2,00%	TFPB 1996	
Taux d'évolution des loyers 1ère période	1,50%		
Taux prêt CDC ou CE	3,40%	PALULOS bonifié	20 durée
Taux CDC livret A	2,75%		
Taux de progressivité du prêt CDC ou CE			0,00%
Taux Organisme Collecteur		Annuité 4'an	10,35%
Déficit antér.	0	Frais Gest. HE	
Taux indexation GE/GR	0,3%		1% ou 0,60%
Taux d'évolution valeur immobilisée pour calcul GE/Gr			voir tableau d'évolution
Taux d'occupation moyen	99,65%	Impayés	1,60%
Dotation GR antérieure		Charges HE:	

PLAN DE FINANCEMENT

Année	2006	TTC (tva 5,5%)	après choix des entreprises
Participations: Commune (85Kfx20x10%)		0	0%
subvention diverses		0	0%
Département (10% si ville)		0	0%
Subvention PALULOS		120 000	9%
Subvention AGS (3 500/logt)		0	0%
		120 000	
Provisions grosses réparations		0	0%
Fonds Propres		0	0%
Montant Prêt CDC PRV		0	0%
Montant Prêt CDC PALULOS		1 244 691	91%
Montant Prêt Collecteur		0	0%
		1 244 691	
Montant prévisionnel des Travaux		1 364 691	100% à vérifier
		0	
Soit un montant de travaux par logement de (nombre après travaux)		28 K€	

BILAN

Années	En Euros par an	En Euros cumulé
2007	0	0
2008	-11 222	-11 222
2009	-25 096	-36 320
2010	-23 522	-59 842
2011	-21 819	-81 660
2012	-19 965	-101 645
2013	-18 077	-119 722
2014	-16 048	-135 770
2015	-13 896	-149 668
2016	-10 059	-159 726
2017	-6 004	-165 730
2018	-4 323	-170 054
2019	-2 561	-172 615
2020	-716	-173 331
2021	1 214	-172 117
2022	3 230	-168 887
2023	5 334	-163 553
2024	7 528	-156 026
2025	9 813	-146 213
2026	12 192	-134 021
2027	14 667	-119 354
2028	106 411	-12 943
2029	111 469	98 526
2030	116 627	215 153
2031	121 886	337 042

OBSERVATIONS

MAITRE D'OUVRAGE :
 L' HABITATION ECONOMIQUE
 12 rue Chantecrit
 33300 BORDEAUX
 Téléphone : 57.81.18.80

OPERATION : EYSINES
 RPA SOURIRE D'AUTOMNE
 MAITRE D'OEUVRE : HE/PG / Dorado
 REHABILITATION

FEUILLE DE CALCULS

Années		DEPENSES SUPPLEMENTAIRES									
		Annuités Rembours Prêts antérieurs	Annuités d'emprunt à rembourser 1 244 691	Annuités d'emprunt remboursé 0	Charges HE	Annuités Remboursement Prêt Organisme Collecteur	TFPB	Grosses Réparations antérieures	Grosses Réparations nouvelles	Frais de Gestion HE	Total DEPENSES
	2007						profil nouvelles GR			0	
1	2008	livraison	71 458	0	0		0,3%	4 135		75 593	
2	2009		86 787	0	0		0,4%	5 568		92 355	
3	2010		86 787	0	0		0,5%	7 030		93 817	
4	2011		86 787	0	0		0,6%	8 521		95 308	
5	2012		86 787	0	0		0,7%	10 040		96 827	
6	2013		86 787	0	0		0,8%	11 647		98 434	
7	2014		86 787	0	0		0,9%	13 299		100 086	
8	2015		86 787	0	0		1,0%	14 998		101 785	
9	2016		86 787	0	0		1,0%	15 223		102 010	
10	2017		86 787	0	0		1,0%	15 452		102 239	
11	2018		86 787	0	0		1,0%	15 761		102 548	
12	2019		86 787	0	0		1,0%	16 076		102 863	
13	2020		86 787	0	0		1,0%	16 397		103 184	
14	2021		86 787	0	0		1,0%	16 725		103 512	
15	2022		86 787	0	0		1,0%	17 060		103 847	
16	2023		86 787	0	0		1,0%	17 401		104 188	
17	2024		86 787	0	0		1,0%	17 749		104 536	
18	2025		86 787	0	0		1,0%	18 104		104 891	
19	2026		86 787	0	0		1,0%	18 466		105 253	
20	2027		86 787	0	0		1,0%	18 835		105 622	
21	2028						1,0%	19 212		105 996	
22	2029						1,0%	19 596		106 372	
23	2030						1,0%	19 988		106 750	
24	2031						1,0%	20 388		107 138	
Total			1 720 415	0	0	0		357 671	0	1 720 415	

Années	Taux évolution loyers	RECETTES SUPPLEMENTAIRES			DEPENSES		DIFFERENCES					
		Recette différentielle utilisable occupation à 100 % (1)	perte Recette Loyer occup/impayés 99,7% 1,6% (2)	Déficit Antérieur (3)	Total des Recettes (a) (1) + (2) + (3)	total des dépenses (b)	En Euros annuel (a) - (b)	En Euros cumulé (d)	produits financier (e) 2,75%	frais financier (f) 2,75%	Frais financiers y compris annuel	En Euros cumulé inclus frais financiers
	2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	2008 1,50%	65 952	-1 281	0	64 671	75 593	-10 922	-10 922	0	-300	-11 222	-11 222
2	2009 1,50%	69 572	-1 351	0	68 221	82 355	-24 134	-35 055	0	-964	-25 098	-36 320
3	2010 1,50%	73 286	-1 423	0	71 863	93 817	-21 954	-57 009	0	-1 568	-23 522	-59 841
4	2011 1,50%	77 096	-1 497	0	75 599	95 308	-19 709	-76 718	0	-2 110	-21 819	-81 660
5	2012 1,50%	81 003	-1 573	0	79 430	96 827	-17 397	-94 115	0	-2 588	-19 985	-101 645
6	2013 1,75%	85 011	-1 651	0	83 360	98 434	-15 074	-109 189	0	-3 003	-18 077	-119 722
7	2014 1,75%	89 120	-1 730	0	87 390	100 086	-12 696	-121 885	0	-3 352	-16 048	-135 770
8	2015 1,75%	93 334	-1 812	0	91 522	101 785	-10 264	-132 149	0	-3 634	-13 898	-149 668
9	2016 1,75%	97 653	-1 896	0	95 757	102 010	-6 253	-138 402	0	-3 806	-10 059	-159 726
10	2017 1,75%	102 082	-1 982	0	100 100	102 239	-2 139	-140 541	0	-3 865	-8 004	-165 730
11	2018 2,00%	104 123	-2 022	0	102 102	102 548	-446	-140 987	0	-3 877	-4 323	-170 054
12	2019 2,00%	106 206	-2 062	0	104 144	102 863	1 281	-139 706	0	-3 842	-2 561	-172 615
13	2020 2,00%	108 330	-2 103	0	106 227	103 184	3 043	-138 664	0	-3 758	-7 18	-173 331
14	2021 2,00%	110 497	-2 145	0	108 351	103 512	4 839	-131 824	0	-3 625	1 214	-172 117
15	2022 2,00%	112 707	-2 188	0	110 518	103 847	6 671	-125 153	0	-3 442	3 230	-168 887
16	2023 2,00%	114 961	-2 232	0	112 729	104 188	8 541	-116 613	0	-3 207	5 334	-163 553
17	2024 2,00%	117 260	-2 277	0	114 983	104 536	10 447	-106 165	0	-2 920	7 528	-156 026
18	2025 2,00%	119 605	-2 322	0	117 283	104 891	12 392	-93 774	0	-2 579	9 813	-146 213
19	2026 2,00%	121 997	-2 369	0	119 628	105 253	14 375	-79 398	0	-2 183	12 192	-134 021
20	2027 2,00%	124 437	-2 416	0	122 021	105 622	16 399	-62 999	0	-1 732	14 667	-119 354
21	2028 2,00%	126 926	-2 464	0	124 461	104 891	105 249	42 250	1 162	0	106 411	-12 943
22	2029 2,00%	129 464	-2 514	0	126 950	105 253	107 355	149 805	4 114	0	111 469	98 526
23	2030 2,00%	132 054	-2 564	0	129 490	105 253	109 502	259 107	7 125	0	116 627	215 153
24	2031 2,00%	134 695	-2 615	0	132 080	20 388	111 692	370 798	10 197	0	121 888	337 042

PRETS REVISABLES SANS PREFINANCEMENT

CARACTERISTIQUES DU PRET

TYPE DE PRÊT*	PALULOS
Capital emprunté	1 244 691
Taux d'intérêt	3,40%
Taux de progressivité	0,00%
Durée du prêt	22 ans
Différé d'amortissement	00 ans
Date d'effet	01/03/2006
Date première échéance	01/03/2008

*PLA, PLATS, PLU, PALULOS, PCAM, PEK, PPU

REVISION

variation	taux livret A
15/05/1986	4,50%
01/03/1996	3,50%
15/08/1998	3,00%
01/08/1999	2,25%
01/08/2003	2,25%

PRORATA TEMPORIS

versements	date	montant	Intérêts	%	OS+ X mois
1	01/03/2007	124 469,10	3 890,51	10%	1
2	30/05/2007	497 876,40	12 747,87	40%	3
3	26/07/2007	373 407,30	7 461,84	33%	5
4	27/10/2007	248 038,20	2 689,86	20%	8
5					
6					
7					
8					
9					
10					
TOTAL		1 244 691,00	26 990,08	1,00	

prendre pour 1ère annuité le calcul de la 10ème ligne

ANNÉE	TAUX LIVRET A*	TAUX D'INTERET	TAUX PROG.	ANNUITE	CAPITAL RESTANT DU	AMORTISm	INTERETS	INTERETS DIFFERES	STOCK INTERETS DIF	RA
1	01/03/2006	2,25%	3,40%	0,00%	71 457,82	1 200 223,26	44 467,74	26 990,08	0,00	
1	01/03/2006	2,25%	3,40%	0,00%	86 787,24	1 200 223,26	44 467,74	42 319,49	0,00	0,00
2	01/03/2009	2,25%	3,40%	0,00%	86 787,24	1 154 243,61	45 979,65	40 807,59	0,00	
3	01/03/2010	2,25%	3,40%	0,00%	86 787,24	1 106 700,66	47 542,95	39 244,28	0,00	
4	01/03/2011	2,25%	3,40%	0,00%	86 787,24	1 057 541,24	49 159,41	37 627,82	0,00	
5	01/03/2012	2,25%	3,40%	0,00%	86 787,24	1 006 710,41	50 830,83	35 956,40	0,00	
6	01/03/2013	2,25%	3,40%	0,00%	86 787,24	954 151,32	52 559,08	34 228,15	0,00	
7	01/03/2014	2,25%	3,40%	0,00%	86 787,24	899 805,23	54 346,09	32 441,15	0,00	
8	01/03/2015	2,25%	3,40%	0,00%	86 787,24	843 611,37	56 193,86	30 593,38	0,00	
9	01/03/2016	2,25%	3,40%	0,00%	86 787,24	785 596,92	58 104,45	28 682,79	0,00	
10	01/03/2017	2,25%	3,40%	0,00%	86 787,24	725 426,92	60 080,00	26 707,24	0,00	
11	01/03/2018	2,25%	3,40%	0,00%	86 787,24	663 304,20	62 122,72	24 664,52	0,00	
12	01/03/2019	2,25%	3,40%	0,00%	86 787,24	599 069,30	64 234,69	22 552,34	0,00	
13	01/03/2020	2,25%	3,40%	0,00%	86 787,24	532 650,42	66 419,88	20 388,36	0,00	
14	01/03/2021	2,25%	3,40%	0,00%	86 787,24	463 973,30	68 677,12	18 110,11	0,00	
15	01/03/2022	2,25%	3,40%	0,00%	86 787,24	392 961,16	71 012,14	15 775,09	0,00	
16	01/03/2023	2,25%	3,40%	0,00%	86 787,24	319 534,60	73 428,56	13 360,68	0,00	
17	01/03/2024	2,25%	3,40%	0,00%	86 787,24	243 611,54	75 923,06	10 864,18	0,00	
18	01/03/2025	2,25%	3,40%	0,00%	86 787,24	165 107,09	78 504,44	8 282,79	0,00	
19	01/03/2026	2,25%	3,40%	0,00%	86 787,24	83 933,50	81 173,60	5 613,64	0,00	
20	01/03/2027	2,25%	3,40%	0,00%	86 787,24	0,00	83 933,50	2 653,74	0,00	
21										
22										
23										
24										
25										
26										
27										
28										
29										
30										
31										
32										
TOTAL				1 720 415,32		1 244 691,00	475 724,32	0,00		0,00

* Il s'agit du taux du livret A pris en compte pour le calcul de l'échéance.

CALCUL VALEUR
D'IMMOBILISATION
POUR CALCUL GE/GR

Taux évolution voir tableau d'évolution
immobilisation

année	fil d'évolution de FICC	valeur immobilisation
2007		1 384 691
2008	1 1,0%	1 378 338
2009	2 1,0%	1 382 121
2010	3 1,0%	1 408 043
2011	4 1,0%	1 420 103
2012	5 1,0%	1 434 304
2013	6 1,50%	1 455 819
2014	7 1,50%	1 477 656
2015	8 1,50%	1 490 821
2016	9 1,50%	1 522 318
2017	10 1,50%	1 545 153
2018	11 2,00%	1 578 056
2019	12 2,00%	1 607 577
2020	13 2,00%	1 639 728
2021	14 2,00%	1 672 523
2022	15 2,00%	1 705 973
2023	16 2,00%	1 740 083
2024	17 2,00%	1 774 895
2025	18 2,00%	1 810 393
2026	19 2,00%	1 846 601
2027	20 2,00%	1 883 533
2028	21 2,00%	1 921 203
2029	22 2,00%	1 959 627
2030	23 2,00%	1 998 820
2031	24 2,00%	2 038 796

Recette différentielle utilisable redevance résident en place			
410			
total mensuel des redevances 19 680			
différentiel recettes annuel avec pseudo redevance actuelle			
1,50%	63 380	1	0,900 57 024
1,50%	64 310	2	0,800 51 448
1,50%	65 275	3	0,700 45 693
1,50%	66 254	4	0,600 39 753
1,50%	67 248	5	0,500 33 624
1,50%	68 257	6	0,400 27 303
1,50%	69 281	7	0,300 20 784
1,50%	70 320	8	0,200 14 064
1,50%	71 375	9	0,100 7 137
1,50%	72 445	10	0,000 0
2,00%	73 894	11	0,000 0
2,00%	75 372	12	0,000 0
2,00%	76 879	13	0,000 0
2,00%	78 417	14	0,000 0
2,00%	79 985	15	0,000 0
2,00%	81 585	16	0,000 0
2,00%	83 217	17	0,000 0
2,00%	84 881	18	0,000 0
2,00%	86 579	19	0,000 0
2,00%	88 310	20	0,000 0
2,00%	90 076	21	0,000 0
2,00%	91 878	22	0,000 0
2,00%	93 716	23	0,000 0
2,00%	95 590	24	0,000 0

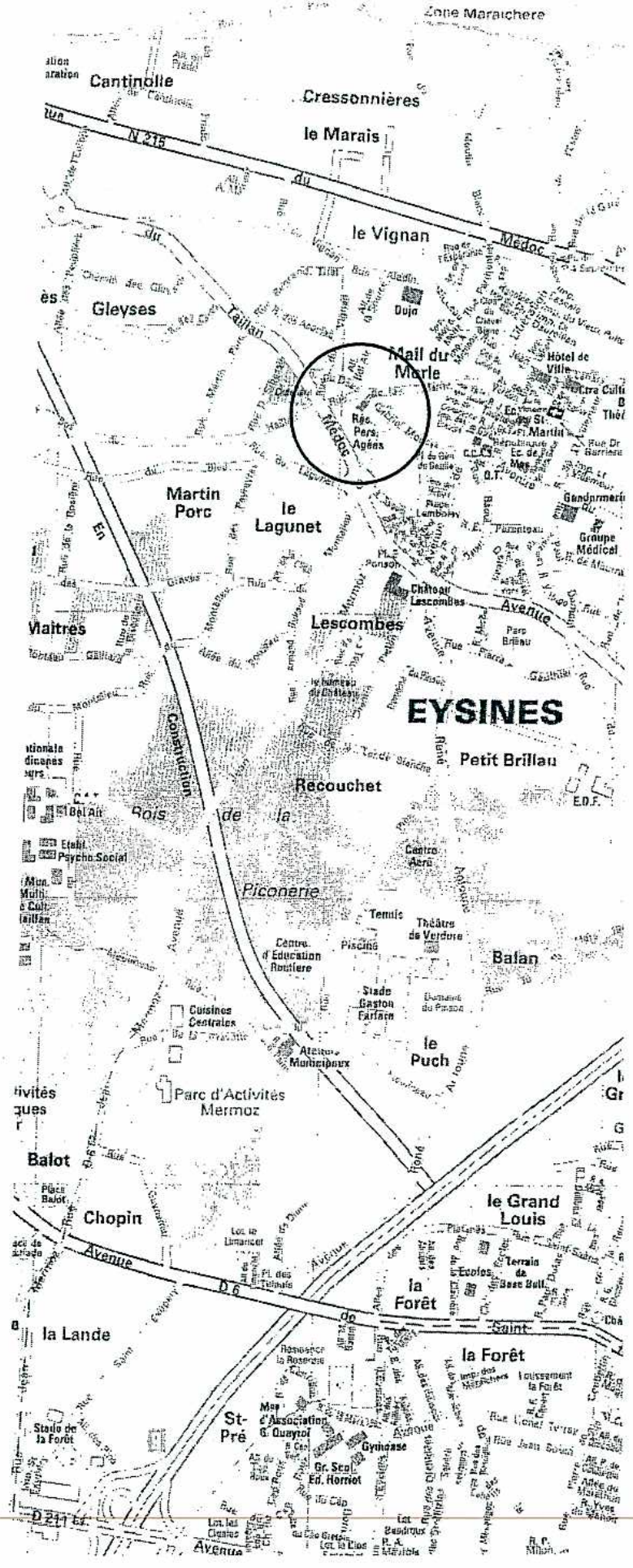
redevance nouveau résident			
455			
total mensuel des redevances 21 840			
différentiel recettes annuel avec pseudo redevance actuelle			
1,50%	89 280	1	0,100 8 928
1,50%	90 619	2	0,200 18 124
1,50%	91 878	3	0,300 27 504
1,50%	93 358	4	0,400 37 343
1,50%	94 759	5	0,500 47 379
1,50%	96 180	6	0,600 57 708
1,50%	97 623	7	0,700 68 336
1,50%	99 087	8	0,800 79 270
1,50%	100 573	9	0,900 90 516
1,50%	102 082	10	1,000 102 082
2,00%	104 123	11	1,000 104 123
2,00%	106 206	12	1,000 106 206
2,00%	108 330	13	1,000 108 330
2,00%	110 497	14	1,000 110 497
2,00%	112 707	15	1,000 112 707
2,00%	114 961	16	1,000 114 961
2,00%	117 260	17	1,000 117 260
2,00%	119 605	18	1,000 119 605
2,00%	121 997	19	1,000 121 997
2,00%	124 437	20	1,000 124 437
2,00%	126 926	21	1,000 126 926
2,00%	129 464	22	1,000 129 464
2,00%	132 054	23	1,000 132 054
2,00%	134 695	24	1,000 134 695

turn over sur
10
ans

différentiel recettes annuel
moyenne des 2 redevances
avec pseudo redevance actuelle

410,00
variation par rapport
à redevance fixe de

65 952	0
69 572	0
73 286	0
77 096	0
81 003	0
85 011	0
89 120	0
93 334	0
97 653	0
102 082	0
104 123	0
106 206	0
108 330	0
110 497	0
112 707	0
114 961	0
117 260	0
119 605	0
121 997	0
124 437	0
126 926	0
129 464	0
132 054	0
134 695	0



Zone Marais

Cantinolle

Cressonnieres

le Marais

le Vignan

Gleyses

Mail du Marie

Martin Porc

le Lagunet

Lescombes

EYSINES

Recouchet

Piconerie

Balot

Parc d'Activites Mermoz

Balot

Chopin

le Grand Louis

la Lande

St-Pré

la Forêt

la Forêt

la Forêt