

## CONVENTION

**PROJET**

ENTRE LES SOUSSIGNES

- Monsieur Alain ROUSSET, Président de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

Agissant au nom et comme représentant de la dite Communauté Urbaine, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté du -----

- Monsieur Jean François PERINET agissant en qualité de Directeur Général de la Société Anonyme d'HLM COLIGNY dont le siège social est à Bordeaux Résidence Mozart 2, rue Jean Artus (désignée ci-après « la Société) nommé à cette fonction lors de la séance du Conseil d'Administration en date du 5 décembre 2000 agissant en exécution d'une décision du Conseil d'Administration du 6/10/2006

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

La Communauté 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 sans préfinancement à contracter par la Société HLM COLIGNY auprès de la CDC selon les modalités suivantes :

- PLU BONIFIE FONCIER	:	:
- Montant	:	500 000 €
- Durée du préfinancement	:	0 mois
- Durée de la période d'amortissement	:	50 ans
- Taux d'intérêt annuel	:	2.75 %
- Taux annuel de progressivité des annuités	:	0.50%
- 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 %

Les taux d'intérêts et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du livret A applicable est modifié entre la date de la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt.

En vue d'assurer le financement principal de l'acquisition d'un immeuble, comprenant au total 21 logements d'urgence soit 49 places, situé 38 place André Meunier à BORDEAUX, pour un prix de revient de 1 209 779 €.

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 prendra ses lieux et place 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 et par opération, 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 31 mars de l'année suivante.

## ARTICLE II

Le compte de gestion défini au paragraphe I ci-dessus comprendra :

- au crédit : les recettes de toute 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, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de répartition, gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour l'acquisition des travaux d'assiette, la construction, l'acquisition ou tous travaux des 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'amortissements contractés
- état détaillé des débiteurs divers faisant ressortir 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'avance 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 aux lieux et place de la Société, dans la mesure ou l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement constituera la Communauté Urbaine créancières de la Société.

#### ARTICLE IV

De convention entre les parties , la Communauté Urbaine 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 concurrence du montant de l'emprunt de 500 000 €, sur le terrain et l'immeuble PESSAC MAGONTY lui appartenant , libre d'hypothèque et dont la désignation et la valeur inscrite au bilan 2006 figure ci-dessous :

- terrain et immeuble 4 155 725 €
- déduction garantie déjà obtenue : 0.00€

Affecté à la présente demande de garantie : 500 000 €  
Résiduel: 3 655 725 €

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

Les biens donnés en garantie devront être assurés sans l'application d'une quelconque règle proportionnelle et pour leur 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.

Elle lui indiquera également la valeur du programme immobilier ayant bénéficié de la caution communautaire.

L'opération ainsi réalisée se substituera aux biens initialement affectés à titre de sûreté, au profit de la Communauté Urbaine et pour un même montant de garantie.

Ces derniers se trouveront ainsi libérés.

Les dispositions prévues à l'article IV de la présente convention s'exerceront dans les mêmes conditions à l'égard des nouveaux bien affectés en garantie au profit de l'Etablissement Public Communautaire.

#### 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.

OK

## ARTICLE VI

La Société sur simple demande du Président de la Communauté Urbaine devra fournir à l'appui du compte et des états visés à l'article 1<sup>er</sup>, 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.

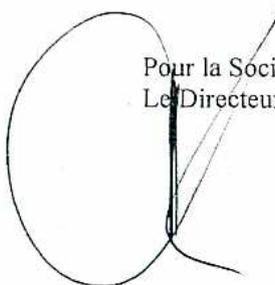
Elle devra permettre à toute époque, aux agents désignés par Monsieur le Préfet, en exécution du décret-loi du 30 octobre 1935 de contrôler le fonctionnement de la Société, de vérifier sur sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité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

## ARTICLE VII

L'application du présent contrat se poursuivra soit jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie communautaire, soit jusqu'au remboursement complet de la créance de notre établissement dans l'hypothèse où la garantie serait mise en œuvre .

## ARTICLE VIII

Sans objet

  
Pour la Société  
Le Directeur Général

Fait à Bordeaux, le  
En sept exemplaires

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux

## ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Programme financé : BORDEAUX Hôtel Social Le Lion d'Or 38 place André Meunier Bordeaux : Acquisition

Caisse prêteuse : Caisse Des Dépôts

Montant de l'emprunt : € 500 000

### BIENS AFFECTES EN GARANTIE

A la garantie du prêt locatif à contracter auprès de la Caisse Des Dépôts, avec la garantie de la Communauté Urbaine de Bordeaux à hauteur de 500 000 €, la SA HLM COLIGNY s'engage envers la Communauté Urbaine de Bordeaux à affecter hypothécairement à la première demande de la Communauté Urbaine de Bordeaux, si celle-ci l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, les immeubles ou terrains lui appartenant libres d'hypothèque, dont la désignation et la valeur figurent au bilan ci-dessous :

L'immeuble MAGONTY à PESSAC représentant une valeur totale au bilan de la SA HLM COLIGNY de 4 155 725 € est affecté pour une valeur de 500 000 € au profit de la Communauté Urbaine de Bordeaux  
En garantie de l'opération sis à :

BORDEAUX Hôtel Social Le Lion d'Or : 38 place André Meunier à Bordeaux : Acquisition

Fait à BORDEAUX, le  
En sept exemplaires



Pour la SA HLM COLIGNY  
Le Directeur Général  
Jean François PERINET

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux

**Demande de garantie d'emprunt - Fiche de renseignements**

-----

**Demandeur** : S.A. d'HLM COLIGNY

**Décision du Conseil d'Administration en date du** : 6 octobre 2006

**Objet** : Acquisition d'un immeuble permettant la réalisation de 21 logements collectifs d'urgence, soit 49 places, « Hôtel Social Le Lion d'Or », 38, place André Meunier à Bordeaux.

**Coût estimé de l'opération** : 1.209.779 €

**Financement** :

- Prêt CDC PLU foncier : 500.000 €
- Prêt CDC PLU : 86.779 €
- Prêt CEAN : 200.000 €
- Subvention Etat : 373.000 €
- Fonds propres : 50.000 €

**Montant de la garantie demandée** : 500.000 €

**Eventuellement : garanties déjà accordées** :

**Valeur des biens accordés en sûreté par la Société** : 500.000 €

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

**Conditions du prêt** :

- durée du prêt : 50 ans
- périodicité des échéances : annuelle
- taux d'intérêt actuariel : 2,75 % (révisable)
- progressivité des annuités au taux de : 0,5% 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%



Coligny

## RESIDENCE LION D'OR LOGEMENTS D'URGENCES

### PLAN DE FINANCEMENT

ELEMENTS	
<b>EMPRUNT</b>	
CDC PLU	86 779
CDC PLU FONCIER	500 000
CAISSE EPARGNE	200 000
<b>SUBVENTIONS</b>	
DDE	373 000
<b>FONDS PROPRES</b>	50 000
<b>TOTAL PRIX de revient</b>	<b>1 209 779</b>

Fait à Bordeaux le 12 Mars 2007



## FICHE DE PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Rédacteur	C LIBERT
Date	30/08/2006

Maitre d'Ouvrage	S.A. ILM COLIGNY
Code Maitre d'Ouvrage (*1)	-0849
Nom de l'opération	LION D'OR
Code de l'opération (*1)	
Localité	BORDEAUX
Département	33
Mandataire	sans Objet

Nb de chambres	49
Nb parkings intégrés aux bâtiments	0
Nb garages extérieurs aux bâtiments	0
Nb parkings aériens non construits	0
Nb de sous sols	0

Zone	2
Label(s) (Qualitel NRT-8%)	SANS OBJ
ZAC	NO4

Nb de logements collectifs	21
Nb de logements individuels	0
S. Bureaux, commerces	0

SHON	587
S. Habitable	529
S.Utile Pondérée	529
S. Annexes extérieures (*2)	0
S. Annexes intérieures (*3)	0

Date O.S.	01-oct-06
Date de livraison	20-déc-06

	Batiment 1	Batiment 2	Batiment 3	Batiment 4	Batiment 5	TOTAL
Nb de Logements	21	0	0	0	0	21
Nb de niveaux (*4)	4					
SH	529	0	0	0	0	529
Nb de chambres	49					

## PRIX DE REVIENT PRÉVISIONNEL

A CHARGE FONCIÈRE	€ HT	€ TTC (19,6%)	€ TTC (5,5%)	% du Tot 6	A CH TTC	M2 SHON TTC	M2 SH TTC	
0 Acquisition	470 000	470 000	470 000	36,76	9591,84	800,68	888,47	
1 frais d'acquisition	26 949	32 231	28 431	2,52				
2 étude de sols	1 532	1 832	1 616	0				
3 frais préliminaires études	6 000	7 176	6 330	1				
4 frais d'a.o.	1 517	1 814	1 600	0				
5 VRD	0	0	0	0				
6 espaces verts	0	0	0	0				
7 droits & taxes dont TLE	22 983	22 983	22 983	2		m <sup>2</sup> SHON* valeur de base*taux		
8 branchements	0	0	0	0				
9 Frais éviction fonds commerce	180 000	180 000	180 000	14				
Val. éco	<b>TOTAL A</b>	708 981	716 037	710 961	56	14612,99	1219,82	1353,57
	<b>TOTAL 1 = A</b>	708 981	716 037	710 961	56	14612,99	1219,82	1353,57

B CONSTRUCTION	€ HT	€ TTC (19,6%)	€ TTC (5,5%)	% du Tot 6	AU LGT TTC	M2 SUP TTC	M2 SH TTC	
10 logements	368 720	440 989	389 000	34,49	SH ≈ 730 €	833,63	833,63	
11 trvx divers (grille démol gaz etc)	2 370	2 835	2 500	0	Remarques :			
12 fondations spéciales	3 791	4 534	4 000	0				
13 imprévus	16 592	19 845	17 505	2	4,5% des travaux			
Val. éco	<b>TOTAL B</b>	391 473	468 202	413 004	37	9 555	885	885
	<b>TOTAL 2 = A+B</b>	1 100 454	1 184 239	1 123 965	93	24 168	2 239	2 239

C HONORAIRES	€ HT	€ TTC (19,6%)	€ TTC (5,5%)	% du Tot 6	AU LGT TTC	M2 SUP TTC	M2 SH TTC	
20 mission de base archi	39 147	46 820	41 300	3,66	955,51	88,51	88,51	
21 OPC	3 915	4 682	4 130	0,37	archi 10% des travaux			
22 coordination SPS	2 400	2 870	2 532	0,22	OPC 1% des travaux			
23 géomètre	0	0	0	0	SPS au forfait non révisable			
24 contrôle technique	4 970	5 944	5 243	0,46	contrôle techn = forfait			
25 huissier référé préventif etc	0	0	0	0				
26 AQP	0	0	0	0				
27 assurances	8 966	8 966	8 966	0,70				
28 Conduite d'opération	0	0	0	0				
29 frais gardiennage	3 791	4 534	4 000	0				
Val. éco	<b>TOTAL C</b>	63 189	73 817	66 171	6	1506,46	139,54	139,54
	<b>TOTAL 3 = A+B+C</b>	1 163 643	1 258 055	1 190 137	98	25674,60	2378,18	2378,18

D ACTU° RÉVIS°	0	0	0	0	Remarques :	ni actualisation, ni révision	
E DIRECT° D'INVEST	9 891	11 830	10 435	0,93	CORRESPOND à 0,85% du total 3		
F FRAIS FINANCIERS	8 727	8 727	9 207	0,68	frais fin correspond à 0,75% sur trvx et hono		
<b>TOTAL 6 = Tot. 3+D+E+F</b>	1 182 262	1 278 612	1 209 779	100%			
Val. éco	juil-06			€ TTC 5,5%	24 689,36	2 286,92	2 286,92

(\*1) Codification à 4 chiffres

(\*2) Les annexes extérieures comprennent les balcons, loggias, terrasses et jardins privatifs.

(\*3) Les annexes intérieures comprennent les caves et les celliers non inclus dans le logement. (\*4) Y compris le RDC.

(\*5) Il s'agit du prix de construction des surfaces de bureaux et ou de commerces.

SHON 587,00  
SH 529,00

Prix de revient prévisionnel  
valeur livraison décembre 2006

1 209 779 € TTC, TVA à 5,5%

dont montant de travaux HT 413 004 €

**Plan de financement**

PLU 86 779 € taux révisable/livret A (40 ans) /taux 3,75%, annuités progressives de 0,5% par an

PLU FONCIER 500 000 € taux révisable/livret (50 ans) /taux 3,75%, annuités progressives de 0,75% par an

Prêt CE 200 000 € taux fixe (20 ans) /taux 3,75%, annuités constantes avec échéances annuelles chaque 4 avril

Subvention Etat 373 000 € 50% de 7 622€ / place

Subvention 0 € Subventions éventuelles

Avance Coligny 50 000 € Remboursement sur 20 ans rémunéré à 3,75 %

Total des financements 1 209 779 €

0,50%	Progressivité des annuités d'emprunt
2,00%	Progression annuelle des autres postes

Nota Bene : la garantie des emprunts est supposée apportée par les collectivités locales

N° Année	Annuités PLU 86 779 €	Annuités 500 000 € PLU FONCIER	Annuités 200 000 € Prêt CE	Immobilisat° GR/GE selon besoins	Taux	Cumul immos. GR/GE	TFPB	Frais de Gestion 0,30%	ASSURANCE Tarif/m² SHON : 0,4872 €	Rembourst avance Coligny	TOTAL REDEVANCE
2006			3 620 €	12 098 €	1%	12 098		3 629 €	286 €	3 598 €	47 575 €
2007	1 790 €	8 162 €	14 392,42 €	12 340 €	1%	24 438		3 702 €	292 €	3 598 €	58 597 €
2008	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	12 587 €	1%	37 024		3 776 €	298 €	3 598 €	58 923 €
2009	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	12 838 €	1%	49 862		3 851 €	303 €	3 598 €	59 256 €
2010	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	13 095 €	1%	62 957		3 929 €	310 €	3 598 €	59 596 €
2011	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	13 357 €	1%	76 314		4 007 €	316 €	3 598 €	59 943 €
2012	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	13 624 €	1%	89 938		4 087 €	322 €	3 598 €	60 297 €
2013	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	13 897 €	1%	103 835		4 169 €	329 €	3 598 €	60 657 €
2014	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	14 174 €	1%	118 009		4 252 €	335 €	3 598 €	61 025 €
2015	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	14 458 €	1%	132 467		4 337 €	342 €	3 598 €	61 400 €
2016	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	14 747 €	1%	147 215		4 424 €	349 €	3 598 €	61 783 €
2017	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	15 042 €	1%	162 257		4 513 €	356 €	3 598 €	62 173 €
2018	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	15 343 €	1%	177 600		4 603 €	363 €	3 598 €	62 572 €
2019	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	15 650 €	1%	193 249		4 695 €	370 €	3 598 €	62 978 €
2020	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	15 963 €	1%	209 212		4 789 €	377 €	3 598 €	63 392 €
2021	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	16 282 €	1%	225 494		4 885 €	385 €	3 598 €	63 815 €
2022	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	16 608 €	1%	242 102		4 982 €	393 €	3 598 €	64 246 €
2023	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	16 940 €	1%	259 042		5 082 €	400 €	3 598 €	64 685 €
2024	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	17 279 €	1%	276 320		5 184 €	408 €	3 598 €	65 134 €
2025	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	17 624 €	1%	293 944		5 287 €	417 €	3 598 €	65 591 €
2026	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	17 977 €	1%	311 921		5 393 €	425 €	3 598 €	66 067 €
2027	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	18 336 €	1%	330 257		5 501 €	433 €	3 598 €	66 543 €
2028	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	18 703 €	1%	348 960		5 611 €	442 €	3 598 €	67 029 €
2029	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	19 077 €	1%	368 037	7 700 €	5 723 €	451 €	3 598 €	67 524 €
2030	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	19 459 €	1%	387 495	8 008 €	5 838 €	460 €	3 598 €	68 029 €
2031	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	19 848 €	1%	407 344	8 328 €	5 954 €	469 €	3 598 €	68 543 €
2032	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	20 245 €	1%	427 588	8 661 €	6 073 €	479 €	3 598 €	69 067 €
2033	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	20 650 €	1%	448 238	9 008 €	6 195 €	488 €	3 598 €	69 600 €
2034	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	21 063 €	1%	469 300	9 368 €	6 319 €	498 €	3 598 €	70 142 €
2035	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	21 484 €	1%	490 784	9 743 €	6 445 €	508 €	3 598 €	70 695 €
2036	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	21 913 €	1%	512 698	10 133 €	6 574 €	518 €	3 598 €	71 258 €
2037	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	22 352 €	1%	535 049	10 538 €	6 706 €	528 €	3 598 €	71 831 €
2038	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	22 799 €	1%	557 848	10 960 €	6 840 €	539 €	3 598 €	72 414 €
2039	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	23 255 €	1%	581 103	11 398 €	6 976 €	550 €	3 598 €	73 007 €
2040	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	23 720 €	1%	604 823	11 854 €	7 116 €	561 €	3 598 €	73 610 €
2041	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	24 194 €	1%	629 017	12 328 €	7 258 €	572 €	3 598 €	74 224 €
2042	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	24 678 €	1%	653 695	12 828 €	7 403 €	583 €	3 598 €	74 849 €
2043	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	25 172 €	1%	678 867	13 334 €	7 552 €	595 €	3 598 €	75 485 €
2044	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	25 675 €	1%	704 542	13 867 €	7 703 €	607 €	3 598 €	76 132 €
2045	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €	26 189 €	1%	730 731	14 422 €	7 857 €	619 €	3 598 €	76 791 €
2046	3 907 €	20 365 €	14 392,42 €		1%						

Prix de revient prévisionnel  
valeur livraison décembre 2006

1 209 779 € TTC, TVA à 5,5%

SHON 587,00

SH 529,00

dont montant de travaux HT 413 004 €

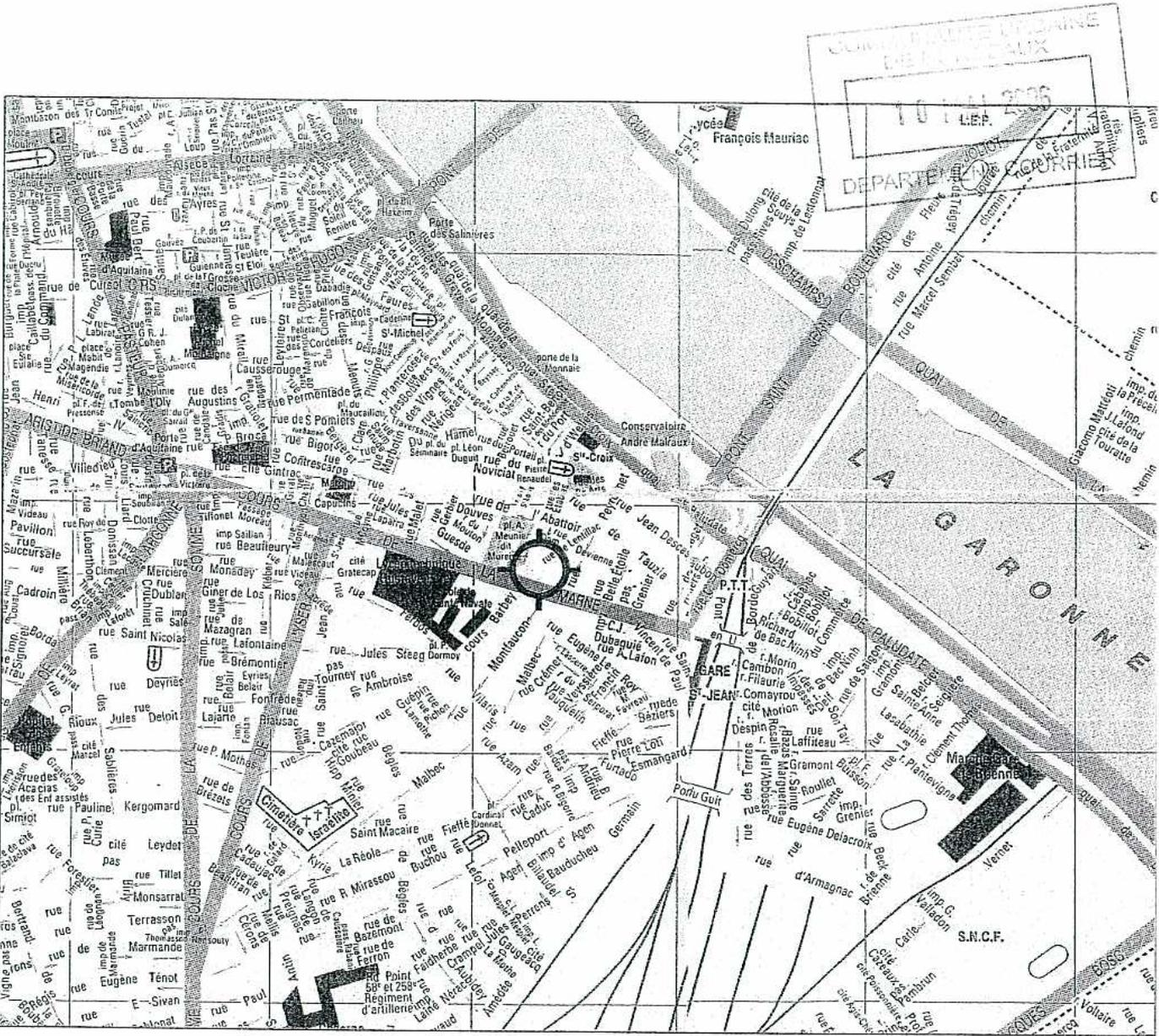
**Plan de financement**

PLU	86 779 €	taux révisable/livret A (40 ans) /taux 3,75%, annuités progressives de 0,5% par an
PLU FONCIER	500 000 €	taux révisable/livret (50 ans) /taux 3,75% annuités progressives de 0,75% par an
Prêt CE	200 000 €	taux fixe (20 ans) /taux 3,75%, annuités constantes avec échéances annuelles chaque 4 avril.
Subvention Etat	373 000 €	50% de 7 622€ /place
Subvention	0 €	Subventions éventuelles
Avance Colligny	50 000 €	Remboursement sur 20 ans rémunéré à 3,75 %
Total des financements	1 209 779 €	

0,50%	Progressivité des annuités d'emprunt
2,00%	Progression annuelle des autres postes

Nota Bene : la garantie des emprunts est supposée apportée par les collectivités locales

N° Année	Annuités 86 779 € PLU	Annuités 500 000 € PLU FONCIER	Annuités 200 000 € Prêt CE	Immobilisat° GR/GE selon besoins	Taux	Cumul Immos GR/GE	TFPB	Frais de Gestion 0,30%	ASSURANCE Tarif/m² SHON : 0,4872 €	Remboursr avance Colligny	TOTAL REDEVANCE
2047		20 365 €		26 712 €	1%	757 443	14 422 €	8 014 €	631 €		70 145 €
2048		20 365 €		27 247 €	1%	784 660	14 999 €	8 174 €	644 €		71 429 €
2049		20 365 €		27 792 €	1%	812 481	15 599 €	8 337 €	657 €		72 750 €
2050		20 365 €		28 347 €	1%	840 629	16 223 €	8 504 €	670 €		74 110 €
2051		20 365 €		28 914 €	1%	869 743	16 872 €	8 674 €	684 €		75 509 €
2052		20 365 €		29 493 €	1%	899 236	17 547 €	8 848 €	697 €		76 949 €
2053		20 365 €		30 083 €	1%	929 318	18 248 €	9 025 €	711 €		78 432 €
2054		20 365 €		30 684 €	1%	960 002	18 978 €	9 205 €	725 €		79 958 €
2055		20 365 €		31 298 €	1%	991 300	19 737 €	9 389 €	740 €		81 530 €
2056		20 365 €		31 938 €	1%	991 300	19 737 €	9 389 €	740 €		81 530 €
	154 181 €	1 006 054 €	277 076 €	1 022 598 €			340 411 €	306 779 €	24 174 €	71 962 €	3 203 235 €



Phase: RELEVÉ ETAT DES LIEUX

Echelle 1/1000

PLAN DE SITUATION