

CONVENTION

PROJET

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Vincent FELTESSE,

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

d'une part,

ET

Monsieur Hervé BONNAN,

Directeur, 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 21 Juin 2007.

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 complémentaire de **357 000 €** 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 Dexia Crédit Local en vue d'assurer le **financement complémentaire relatif à la construction de 8 logements locatifs à MERIGNAC avenue des Marronniers**, pour un prix de revient prévisionnel total de l'opération de **1 380 000 €**

Principales caractéristiques du prêt

Montant : 357 000,00 EUR (Trois Cent Cinquante Sept Mille euros)	Durée : 40 ans
Objet du prêt : Construction de 8 logements à MERIGNAC avenue des Marronniers, Résidence La Sonate	
- financer, à hauteur de 357 000,00 EUR ,	

CONDITIONS FINANCIERES

- **Taux Fixe** : Maximum 5,53 %
- **Taux réduit** : Maximum 5,29 avec la première échéance avancée au 01/04/2008.
- **Versement des fonds** : le 30/11/2007
- **Commission d'engagement** : 0,10% du montant du prêt

ECHEANCE(S)

- **Périodicité** : annuelle.
- **Annuités** : échéances constantes

Garantie d'emprunt Prêt complémentaire Dexia Crédit Local :

La Communauté Urbaine de Bordeaux est sollicitée afin d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement de toutes sommes dues en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires au titre du contrat de prêt contracté par la SA. D'H.L.M. L'HABITATION ECONOMIQUE d'un montant en principal de 357 000,00 EUR, dont les principales caractéristiques sont visées ci-avant.

Cette garantie devra reprendre les caractéristiques de l'emprunt ainsi que les mentions suivantes :

La Communauté Urbaine de Bordeaux déclare que cette garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, **la Communauté Urbaine de Bordeaux** s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de Dexia Crédit Local par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La Communauté Urbaine de Bordeaux s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

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'hypothèques à MERIGNAC 34 Avenue des Marronniers Section AD numéro 43 et avenue des marronniers Section AD n° 164 pour une contenance totale de 3 301 m² dont la valeur est de 1 380 000 €

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.

ARTICLE VIII :

Conformément aux dispositions de l'article 2 du décret 99-836 du 22 Septembre 1999 (J.O. du 25 Septembre 1999) et de l'article R.441-5 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux attributions de logements dans les immeubles d'habitation à loyer modéré, la S.A. d'H.L.M. L'HABITATION ECONOMIQUE s'engage à réserver à la Communauté Urbaine de Bordeaux, 20 % des logements ainsi construits, étant précisé que :

- 50 % de ces logements seront remis à la disposition de la Mairie du lieu d'implantation du programme de construction.
- 50 % seront réservés au personnel de l'Administration Communautaire.

La réservation de ces appartements s'effectuera de la façon suivante :

- La Société indiquera dans l'immédiat à Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX pour l'opération considérée, le planning de construction, le nombre, le type, les dates de livraison des logements entrant dans le cadre de la dotation.
- Le Président adressera à la Société, deux mois avant la date de livraison des différents appartements, la liste des candidats intéressés et remplissant les conditions requises pour y être logés. Lorsque le nombre de candidatures proposées sera inférieur à celui des logements réservés au personnel communautaire, la différence sera remise provisoirement à la disposition de la Mairie susvisée et la Société sera remise provisoirement à la disposition de la Mairie susvisée et la Société sera avisée dans les deux mois précédant la date de livraison. Lors de leur libération, ces logements devront obligatoirement être remis à la disposition de la Communauté Urbaine de Bordeaux, ainsi que par la suite tout appartement remis faute de candidat, à la disposition de cette Mairie.

L'application du présent article se poursuivra pour cette opération jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement de l'emprunt correspondant.

Fait à BORDEAUX, le
P/La S.A. D'H.L.M.
L'HABITATION ECONOMIQUE
Hervé BONNAN

Directeur



P/LA COMMUNAUTE URBAINE
DE BORDEAUX
LE PRESIDENT



L'HABITATION ECONOMIQUE

ANNEXE A LA CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT

PROGRAMME FINANCE : MERIGNAC La Sonate

CAISSE PRETEUSE : DEXIA Crédit Local.

MONTANT DE L'EMPRUNT : 357 000 €

o O o

BIENS AFFECTES EN GARANTIE

A la garantie du financement locatif à contracter auprès de DEXIA Crédit Local avec la Communauté Urbaine de Bordeaux, à hauteur de 357 000 €

La Société Anonyme d'H.L.M. L'HABITATION ECONOMIQUE 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, l'immeuble lui appartenant dont les désignations cadastrales figurent ci-dessous :

↳ MERIGNAC 34 Avenue des Marronniers Section AD numéro 43 et avenue des marronniers
Section AD n° 164 pour une contenance totale de 3 301 m² dont la valeur est de 1 380 000 €

Fait à BORDEAUX, le 17 Juillet 2007

Hervé BONNAN

Directeur



Demande de garantie d'emprunt - Fiche de renseignements

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

Décision du Conseil d'Administration en date du : 21 juin 2007

Objet : Construction de 8 logements (4 T3 et 4 T4) individuels locatifs, Résidence La Sonate, 34, avenue des Marronniers, à Mérignac

Coût estimé de l'opération : 1.380.000 €

Financement :

- Prêt CDC PLS Foncier : 272.000 €
- Prêt CDC PLS Construction : 445.000 €
- Prêt DEXIA : 357.000 €
- Prêt CILG : 210.000 €
- Fonds propres : 96.000 €

Montant de la garantie demandée : 357.000 €

Valeur des biens accordés en sûreté par la Société : 1.380.000 €

Avis du Service des autorisations d'occupation du sol : 01/09/2005
(en cas de programme de construction - emprunt principal)

Conditions du prêt :

- Durée : 40 ans
- Versement des fonds : le 30 novembre 2007
- Première échéance : le 1^{er} avril 2008
- Echéances annuelles constantes
- Taux d'intérêt : maximum 5,53 %
- Taux réduit : maximum 5,29 %



L'HABITATION ECONOMIQUE

Opération : **MERIGNAC Résidence La Sonate**
8 logements

PLAN DE FINANCEMENT

FINANCEMENT SOLLICITE :

Prêts :

Prêt P.L.S. C.D.C. Foncier (50 ans)	:	272 000 €
Prêt P.L.S. C.D.C. Construction (30 ans)	:	445 000 €
Prêt DEXIA	:	357 000 €
Prêt CILG	:	210 000 €

Total Prêts : 1 284 000 €

Fonds Propres : 96 000 €

Total Financement : 1 380 000 €

Fait à BORDEAUX, le 17 Juillet 2007

Pierre FERRARIS
Directeur Maîtrise d'Ouvrage et Patrimoine

Date de la simulation : 20 05 07
Phase de l'opération : financement

Type	Nombres	SH	SH moyenne	S. annexes	Surfaces	Su
Type 1	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Type 1 bis	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Type 1 ter	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Type 2	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Type 3	4	282,68	70,67	47,16	308,26	308,26
Type 4	4	200,12	41,53	41,16	349,10	349,10
Type 5	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Type 6	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total logt	8	400,80	78,10	94,32	656,36	656,36

CARACTERISTIQUES DU PROGRAMME

Financement	PLS
Zone	zone 2
Type de programme	Individuel
N° de logs accessibles	0
N° logs réservés	0
N° logs réservés au	Neuf Collectif
Autre critère prioritaire en cas d'AA	Neuf Collectif

MO - MAJORATION QUALITE

Label MF (D ou A) (*)	MO (%)
non	2,70%
non	(N ou L) à (0,3%)
non	(N ou L) à (2%)
non	(N ou L) à (5%)
non	(N ou L) à (10%)
non	(N ou L) à (15%)
non	(N ou L) à (20%)
non	(N ou L) à (25%)
non	(N ou L) à (30%)
non	(N ou L) à (35%)
non	(N ou L) à (40%)
non	(N ou L) à (45%)
non	(N ou L) à (50%)
non	(N ou L) à (55%)
non	(N ou L) à (60%)
non	(N ou L) à (65%)
non	(N ou L) à (70%)
non	(N ou L) à (75%)
non	(N ou L) à (80%)
non	(N ou L) à (85%)
non	(N ou L) à (90%)
non	(N ou L) à (95%)
non	(N ou L) à (100%)

ASSIETTE DE SUBVENTION

VB valeur janv. 2007

VB	1 210,00
CS	0,771*(N+1,20)/(N)
CM	MCO*ML (labord <25N)
CA	VB*CS+SU*(1+CM)
Assiette	783,971

ASSIETTE DE L'ASSIETTE BATIMENT

VB	1 210,00
CS	0,771*(N+1,20)/(N)
CM	MCO*ML (labord <25N)
CA	VB*CS+SU*(1+CM)
Assiette	783,971

CALCUL DE L'ASSIETTE BATIMENT

VB	1 210,00
CS	0,771*(N+1,20)/(N)
CM	MCO*ML (labord <25N)
CA	VB*CS+SU*(1+CM)
Assiette	783,971

CALCUL ASSIETTE STATIONNEMENT

Nbre	CFG unit	CFG
0	6,840,00 €	0,00 €
8	9,071,00 €	70,492,00 €
8	0,00 €	0,00 €
CFG	79,488 €	

CALCUL DU LOYER

Valeur Fabric.05

Zone	zone 2	zone 3	zone 2 bis	zone 3
PLS	1,30 €	6,79 €		

LOYERS LOGEMENTS

Zone	zone 2	zone 3
Loyer maximum de base	7,29 €	
Loyer maximum de base	6,99 €	
Loyer plafonné à sa surface annexes	7,77 €	
Loyer de base / logement / m² / m² SU	6,89 €	
Loyer plafonné à sa surface annexes	4,687 €	

LOYERS ANNEXES

Zone	zone 2	zone 3
Plafond des annexes	40,00 €	34,00 €
Loyer des garages	21,00 €	21,50 €
Loyers des tabl. annex.	12,20 €	12,20 €
Loyers des jardins	10,00 €	6,50 €
Loyers des annexes	8,00 €	8,00 €

CALCUL FINANCEMENTS

Base de subvention	PLS	SURCHARGE FONCIERE	Subvention DDE	Subvention ODE	Subvention Conseil Général	Subvention Conseil Régional	Condition des emprunts	Collecteur 1% Reliance	Collecteur 1% part BRP
AA Collectif	4,0%	Zone 2	0,0%	non	non	non	non	0	
AA Individuel	8,0%	Zone 3	0,0%	non	non	non	non	0	
Neuf Collectif	1,5%	Zone 2	0,0%	non	non	non	non	0	
Neuf Individuel	1,5%	Zone 3	0,0%	non	non	non	non	0	
Assiette	783,971								
Subvention DDE	132,226 €								
Subvention ODE	89,653 €								
Subvention Conseil Général	69,653 €								
Subvention Conseil Régional	277,977 €								
Collecteur 1% Reliance	0 €								
Collecteur 1% part BRP	210,000 €								

FINANCEMENTS

Financement	% PRF	Montant	Total
Terrain bâtiment	6,5%	97,911 €	
Honoraires	1,7%	22,566 €	
Charges foncières	1,9%	250,577 €	
Révision de prix	3%	97,230 €	
Prix de revient	100%	1 380,000 €	

PLAN DE FINANCEMENT

Financement	% PRF	Montant	Total
Subvention Etat	0%	0 €	
Subvention Fonderie Coll Locale	0%	0 €	
Subvention Fonderie Etat	0%	0 €	
Comer Energie	0%	0 €	
Comer Régional	0%	0 €	
Caz de Bordeaux	0%	0 €	
CLG	0%	0 €	
Total subventions	0%	0 €	
Fonds propres	7%	96,600 €	
RH complémentaire	20%	277,000 €	
PHI CDC Fonder	20%	270,000 €	
PHI CDC	33%	445,000 €	
PHI CLG 80	15%	210,000 €	
Total Financements	100%	1 380,000 €	

MO - MAJORATION QUALITE

ML - MAJORATIONS LOCALES

Chargé économique	ML (%)
Loyers affluents < 5% ou plafond	3,00%
Secteurs Sauvignolis	3,00%
Intervention ADP	3,00%
Localisation - CCB et Zone 2bis	3,00%
Autre critère prioritaire en cas d'AA	3,00%
Sol ML tous plafonds	12,00%

II-LOYER- MAJORATIONS LOCALES

Label MF (D ou A) (*)	MO (%)
non	2,00%
non	0,00%
non	0,00%
non	0,00%
non	4,00%
non	0,00%
non	0,00%
non	0,00%
non	12,00%



Prix de revient de l'opération

Résidence La Sonate, Mairie Marcillé

Lot	nature lot	HT	TTC (TVA 5,5%)
TRAVAUX BATIMENT			
Lot 1	Cros oeuvre (TTC compris) (matériaux, main d'œuvre et frais divers) voir aussi détail	392.137 €	413.278 €
Lot 2	Assurance	23.222 €	24.380 €
Lot 3	Matières premières (matériaux)	50.846 €	53.500 €
Lot 4	Matières premières (matériaux)	48.009 €	50.640 €
Lot 5	Serrures, Mémoires, composants, clés, portes, serrures, et autres de construction standard	75.142 €	79.275 €
Lot 6	Serrures, Mémoires, composants, clés, portes, serrures, et autres de construction standard	25.316 €	26.579 €
Lot 7	Finitions, Menuiserie	25.316 €	26.579 €
Lot 8	Sols, Escaliers, Carrelage, Plancher	18.000 €	18.990 €
Lot 9	Promoteur Sanitaires, Chauffage, VMC, Climatisation	59.019 €	62.301 €
Lot 10	Peintures, Plafonds, Plomberie, etc...	13.216 €	13.937 €
Lot 11	Plomberie, Électricité, etc...	12.360 €	12.999 €
Lot 12	Serrures	0 €	0 €
SOUS TOTAL TRAVAUX BATIMENT			
Aides, frais divers et imprévus		798.034 €	840.765 €
2,5% de coût des travaux Bât		13.929 €	14.615 €
TOTAL TRAVAUX BATIMENT (hors révisions)		812.073 €	857.981 €
REVISIONS DE PRIX			
Rabais de prix sur travaux bâtiment		-81.287 €	-85.759 €
TOTAL TRAVAUX BATIMENT HORS VOTR (Y COMPRIS AIDES, FRAIS DIVERS ET REVISIONS DE PRIX)		894.160 €	943.319 €

RATIOS	SHOW	SHOW
	coût	HT
Extérieur	1,15	
Ratio SHOW/Shab		700,12
Ratio SHOW/COB		
Ratio SHOW/COB		876,15

Nombre de clients	
COB	HT
Coûts SHOW	860 €
Coûts SHON	1.076 €
Coûts SHAB	1.221 €

Sous total HT (marché de travaux voir [BTT])		TVA 5,5%	HONORAIRES
Assiette TTC:	Assiette TTC:	12.785 €	DO-TTC
Taux assurance:	Taux assurance:	523 €	estimation
1	Assurance DO	500 €	0 €
2	Huilerie	0 €	0 €
3	Diagnostic technique	59.316 €	59.415 €
4	Accueil - mission de base	0 €	0 €
5	Matériaux spéciaux	0 €	0 €
6	OPC	0.019 €	9.410 €
7	OPC	9.607 €	10.133 €
8	Bureau de conduite	3.044 €	3.376 €
9	Conducteur SPS	2.000 €	2.110 €
10	Généralie	5.000 €	5.275 €
11	Travaux de plans - Publications	49.899 €	51.659 €
12	Conditio d'opération		
13	Conditio d'opération		
TOTAL HONORAIRES (hors révisions)		151.283 €	159.588 €
REVISIONS DE PRIX			
0,0%			
Révisions de prix sur honoraires		151.283 €	159.588 €
TOTAL HONORAIRES (Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX)		151.283 €	159.588 €

Lot	nature lot	HT	TTC (TVA 5,5%)
CHARGE FONCIERE			
1	Acquisition terrain	109.594 €	115.872 €
2	Frais d'acquisition	6.800 €	7.160 €
3	Dépouilles	0 €	0 €
4	Batiments	5.100 €	5.370 €
5	Batiments	0 €	0 €
6	Etude de sols	2.200 €	2.312 €
7	Branchements électriques	6.000 €	6.330 €
8	Branchements eau	7.430 €	7.825 €
9	Branchements Méthane	430 €	451 €
10	Branchements câbles-opérateurs	2.200 €	2.312 €
11	Branchements ELU-EV-É-pluviaux	2.857 €	3.004 €
12	Branchements E potable	7.037 €	7.392 €
13	Travaux divers	7.037 €	7.392 €
14	Taxe raccordement divers	1.774 €	1.868 €
15	Taxes d'urbanisme (TLE, TDENS, TOCAVE)	1.634 €	1.724 €
16	Lot 12 Révisions radiateurs (selon avis client)	95.000 €	100.275 €
17	Lot 13 Révisions radiateurs (selon avis client)	100.275 €	106.000 €
18	Lot 14 Aménagement passages-Espaces vert-Arrosage automatique	6.659 €	7.015 €
19	biens VRD	0 €	0 €
TOTAL CHARGE FONCIERE (hors révisions)		351.154 €	368.591 €
REVISIONS DE PRIX			
10,0%		10.892 €	11.461 €
Révisions de prix sur VRD (lots 12, 13 et 14) et branchements		10.892 €	11.461 €
TOTAL CHARGE FONCIERE (Y COMPRIS REVISIONS DE PRIX)		362.046 €	380.052 €

HT	TTC (TVA 5,5%)
1.308.061 €	1.380.004 €

PRIX DE REVIENT FINAL (PRF): TX+HON+CF+REV

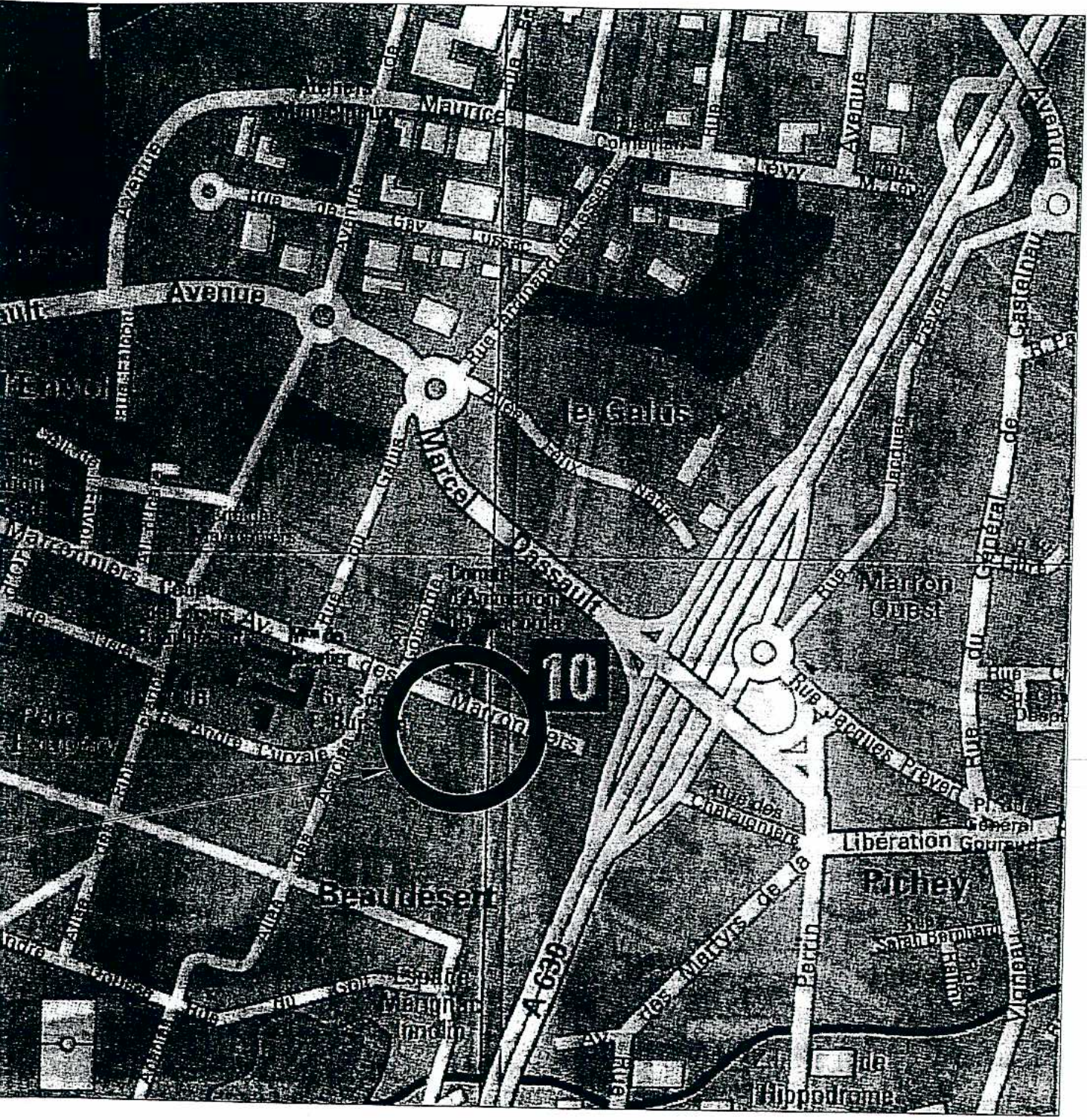
Ratio global	
HT	TVA 5,5%
1.882	
2.149	
183.508	
	172.809 €

TAUX ASSURANCES construction Neuf et Rehabilitation (HT / TTC)	
DO	%
0,133%	
0,139%	
DO-TTC	0,100%

CALCUL PRET FONCIER	
Fin de revenu brut	%
1.380.004	
277.077	
0	
277.077	0,100%

Bilan de trésorerie - Critères Internes HE

ANNÉES	Remboursement des emprunts				Années prô.	Période CLG	Période CC	Période CFC	Période RFB	Période RFB	Période RFB	Période RFB	Période RFB	Période RFB	Période RFB	Période RFB	Période RFB	Période RFB	Période RFB	Période RFB	Période RFB	Période RFB	Période RFB	Période RFB	Période RFB	Période RFB	Période RFB	Période RFB	Période RFB	Période RFB	Période RFB	Période RFB	Période RFB	Période RFB	Période RFB	Période RFB	Période RFB				
Année	CDD	CC	CC	CC	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.	Années prô.			
2010	12 845	12 845	12 845	12 845	21 177	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	
2011	12 845	12 845	12 845	12 845	21 177	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864
2058	12 845	12 845	12 845	12 845	21 177	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864
2059	12 845	12 845	12 845	12 845	21 177	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864	60 864



PLAN DE SITUATION

22 mai 2006