

**Rapport du Président**

Commission Permanente du  
jeudi 18 octobre 2012

**Service instructeur**  
Direction des Finances

N° CP-2012-10-1-4

**Service consulté**

**GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT  
COLMAR HABITAT  
CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS À WECKOLSHEIM**

Résumé : Octroi d'une garantie d'emprunt intégrale à Colmar Habitat relative à quatre prêts d'un montant total de 2 383 600 € à souscrire pour le financement de la construction de 20 logements à Weckolsheim, rue de la Digue.

Au cours de sa séance du 31 mars 2011 (CG-2011-1-1-4), le Conseil Général a donné délégation à la Commission Permanente pour examiner les demandes de garantie d'emprunt départementale.

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre appréciation une demande émanant de Colmar Habitat, relative à une demande de garantie d'emprunt pour quatre prêts d'un montant total de 2 383 600 € à souscrire pour financer la construction de 16 logements PLUS et 4 logements PLAI, rue de la Digue à Weckolsheim. Cette opération s'inscrit dans le cadre du contrat d'objectif signé avec l'organisme en date du 1<sup>er</sup> juillet 2011.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 3 088 039 € est prévu selon le tableau ci après :

Subventions	267 026 €
Prêt 1% Plurial entreprises	40 000 €
Prêt C.D.C. PLAI 50 ans	64 720 €
Prêt C.D.C. PLUS 50 ans	258 880 €
Prêt C.D.C. PLAI 40 ans	412 000 €
Prêt C.D.C. PLUS 40 ans	1 648 000 €
Fonds propres	397 413 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 088 039 €</b>

Les caractéristiques des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour lesquels la garantie est demandée sont les suivantes :

<b>Caractéristiques des prêts</b>	<b>PLAI FONCIER</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLUS FONCIER</b>	<b>PLUS</b>
Montant du prêt €	64 720	412 000	258 880	1 648 000
Durée de la période de préfinancement	/	18 mois	/	18 mois
Durée de la période d'amortissement	50 ans	40 ans	50 ans	40 ans
Périodicité des échéances	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
Indice de référence	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat	- 20 pdb	- 20 pdb	+ 60 pdb	+ 60 pdb
Taux annuel de progressivité	0.50 %	0.50 %	0.50 %	0.50 %
Révisabilité intérêt et progressivité	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0

Ces prêts peuvent bénéficier d'une caution intégrale, s'agissant d'opérations entrant dans le champ des modalités d'octroi au titre de la délégation de la compétence logement au Département.

Les dispositions en la matière prévoient, de principe, l'octroi d'une caution à 100 %, sans implication de la commune d'implantation (rapport n° 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007).

Les crédits d'avances en garantie d'emprunt sont inscrits au chapitre 27 article 2761.

Je vous prie de bien vouloir vous prononcer sur le principe de la garantie d'emprunt et m'autoriser à signer, le cas échéant, les documents relatifs à cette garantie.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER

DIRECTION REGIONALE  
ALSACE

Réf. : Emprunteur COLMAR HABITAT HLM  
Offre contractuelle n° 1229514

## CONTRAT DE PRET PRET LOCATIF A USAGE SOCIAL

Vu la décision de subvention prise sous le numéro : 0681100015  
pour un montant de : 35 650,00 Euros

### CONDITIONS PARTICULIERES

#### ARTICLE 1 - OBJET

La Caisse des dépôts et consignations, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L.518-2 et suivants du code monétaire et financier, ayant son siège au 56, rue de Lille - 75007 PARIS, ci-après dénommée le prêteur, consent un prêt d'un montant de 1 648 000,00 Euros au bénéfice de COLMAR HABITAT HLM, ci-après dénommé(e) l'emprunteur,

pour financer :

la construction de 16 logements  
Résidence Le Quatelbach  
rue de la Digue  
68600 WECKOLSHEIM

avec la garantie de : DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN pour un montant de 1 648 000,00 Euros

#### ARTICLE 2 - CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Montant du prêt .....	: 1 648 000,00 EUR
Durée de préfinancement .....	: 18 mois (2)
Taux d'intérêt du préfinancement .....	: 2,850 %
Durée d'amortissement du prêt .....	: 40 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel .....	: 2,850 % (1)
Taux de période .....	: 2,850 %
Taux annuel de progressivité .....	: 0,500 %
Indice de révision .....	: 2,250 %
Périodicité .....	: Annuelle
<b>Taux effectif global .....</b>	<b>: 2,850 %</b>

(1) Ce taux correspond au taux actuariel théorique d'un prêt d'une durée de 40 ans et réalisé entièrement en une fois.

(2) A laquelle s'ajoute la période comprise entre la date d'effet et le premier jour du mois immédiatement postérieur à cette date.

Les valeurs indiquées ci-dessus sont actualisées et révisées selon les modalités définies dans le fascicule de conditions générales joint. Les valeurs actualisées sont notifiées à l'emprunteur par simple lettre.

### ARTICLE 3 - PIECES CONSTITUTIVES DU CONTRAT

Le contrat est constitué du présent document valant conditions particulières du contrat et du fascicule LSP0401 valant conditions générales du contrat.

### ARTICLE 3BIS - CLAUSE PARTICULIERE

Par dérogation à l'article relatif à la mise à disposition des fonds ci-après, le versement des fonds est subordonné à la production par l'emprunteur, avant la date limite autorisée pour ce versement, de(s) délibération(s) du(es) garant(s) visé(s) à l'article 1, visant à garantir de manière inconditionnelle le paiement de toute somme due par l'emprunteur (en principal, intérêts, frais et accessoires, y compris les intérêts moratoires encourus et toutes indemnités qui seraient dues en cas de remboursement anticipé) au titre du présent contrat et jusqu'à leur complet remboursement.

Cette(s) délibération(s) devra(ont) être revêtue(s) du caractère exécutoire.

La présente disposition est essentielle et déterminante de l'engagement du prêteur. En conséquence, à défaut ou en cas de production d'une délibération non conforme aux exigences susvisées, le contrat sera considéré de plein droit comme nul et non avenue.

Le(s) garant(s) du présent prêt déclare(nt) avoir pris connaissance des charges et conditions du présent contrat et s'engage(nt), pendant toute la durée du prêt, au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles (en capital, intérêts, commissions, frais et accessoires en ce compris les intérêts moratoires éventuellement encourus, ainsi que les indemnités et pénalités éventuellement dues en cas de remboursement anticipé), à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande du prêteur, adressée par lettre simple, sans pouvoir lui opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement, ni exiger que celui-ci discute au préalable les biens du débiteur défaillant.

En cas de pluralité de garants, leurs engagements sont réputés conjoints et non solidaires entre eux, de telle sorte que la garantie de chaque garant est limitée à hauteur de la quote-part de la dette expressément fixée aux termes de l'acte portant garantie au présent prêt.

En cas de garant unique, l'engagement de ce dernier porte sur la totalité de la dette contractée par l'emprunteur.

2  
MK

**ARTICLE 4 - DUREE DE VALIDITE**

Le contrat pourra être considéré par le prêteur comme nul et non avenu s'il n'est pas renvoyé signé par l'ensemble des parties, accompagné de l'échéancier dûment complété et signé avant le 13 novembre 2012.

Fait en autant d'exemplaires que de parties.

A Strasbourg, le 13 août 2012

A

COLMAR

, le

03 SEP. 2012

Pour le Directeur Général de la CDC

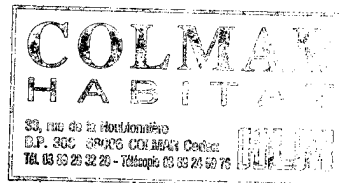


**Muriel KLINGLER**  
Directrice des Financements

Pour l'organisme emprunteur  
Nom et Qualité du signataire

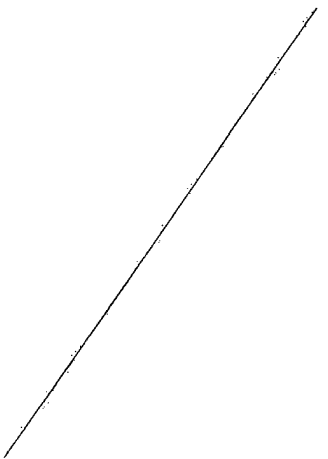
(cachet et signature)

**Le Président  
du Comité de Direction**



(Signature)





4  
nk

DIRECTION REGIONALE  
ALSACE

Fascicule LSP 04-01  
Échéance annuelle - Préfinancement  
Double révisibilité limitée

## CONDITIONS GENERALES DES PRETS POUR LE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL AVEC PREFINANCEMENT

### ARTICLE 5 - DEFINITIONS

La date d'effet du présent contrat est la date de réception, par le prêteur, du contrat signé par l'ensemble des parties. La période de préfinancement, dont la durée est indiquée à l'article 2 du contrat, débute à la date d'effet du contrat. La date de référence correspond à la date de fin de la période de préfinancement et à celle du début du prêt à long terme. La date de l'échéance annuelle correspond à la date anniversaire de la date de référence.

### ARTICLE 6 - ACTUALISATION

Les taux d'intérêt et de progressivité définis à l'article 2 du présent contrat font l'objet, à la date d'effet du contrat, d'une actualisation de leur valeur, en cas de variation de la rémunération servie aux détenteurs du premier livret des Caisses d'épargne intervenue entre la date d'établissement et la date d'effet du contrat. Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision définies à l'article 7.2.

### ARTICLE 7 - MODALITES DE REVISION

#### 7.1 - Période de préfinancement

Le montant des intérêts de la période de préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de versements, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période. Le taux d'intérêt du préfinancement (IP) visé à l'article 2 du présent contrat et actualisé en application de l'article 6, est révisé à chaque variation de la rémunération servie aux détenteurs du premier livret des Caisses d'épargne dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') est déterminé selon la formule :  $IP' = IP + DT$   
où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le nouveau taux de rémunération du premier livret de Caisse d'épargne et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

#### 7.2 - Période d'amortissement

7.2.1 - Le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) visés à l'article 2 du présent contrat et actualisés en application de l'article 6, sont révisés, à la date de référence et à chaque date anniversaire de celle-ci, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de révision (R) est déterminé par la formule :  $R = 1 + DT/(1+I)$   
où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de rémunération du premier livret de Caisse d'épargne en vigueur à la date de la révision et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') du prêt est déterminé selon la formule :  $I' = R(1+I) - 1$   
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée du prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des annuités est déterminé selon la formule :  $P' = R(1+P) - 1$   
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à zéro.

7.2.2 - Les taux révisés s'appliquent au calcul des annuités relatives à la période d'amortissement restant à courir. A chaque révision, le prêteur communiquera à l'emprunteur les informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables pour la prochaine échéance du prêt.

7.3 - Si le livret d'épargne servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

L'absence de modalités de révision ne pourra autoriser l'emprunteur à mettre en cause la consolidation du prêt ou à retarder le paiement des annuités. Celles-ci continueront à être appelées aux dates d'échéances contractuelles, sur la base des derniers taux déterminés et seront révisés lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

### ARTICLE 8 - MISE A DISPOSITION DES FONDs

8.1 - Les fonds sont mis à disposition de l'emprunteur pendant la durée de la période de préfinancement.

8.2 - L'échéancier de versements est négocié entre l'emprunteur et le prêteur préalablement à l'émission du contrat. Il correspond au rythme provisionnel des paiements à effectuer par l'emprunteur pour la réalisation de l'opération ou des opérations prévues à l'article 1 du contrat. Si le total des versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant du prêt indiqué à l'article 1, le contrat sera réduit d'office à hauteur du montant effectivement indiqué.

Cet échéancier est établi sachant, d'une part, que le premier versement ne peut intervenir ni avant la date d'effet du contrat, ni moins de 10 jours ouvrés après la réception du contrat signé et de l'échéancier par le prêteur et, d'autre part, que le dernier versement doit intervenir impérativement avant la date de référence définie à l'article 5.

8.3 - En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'emprunteur s'engage à adapter l'échéancier provisionnel aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux. Toute modification d'échéancier de versements doit être adressée par l'emprunteur au prêteur, par lettre parvenue au moins 20 jours avant la date de prise en compte de cette modification.

8.4 - Le prêteur a la faculté de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier, sous réserve d'une information préalable et motivée de l'emprunteur.

8.5 - Les versements sont domiciliés sur un seul compte dont l'intitulé exact est porté sur l'échéancier joint au présent contrat. Il ne peut être procédé à un changement de domiciliation en cours de versement du prêt. Le prêteur se réserve le droit de définir les établissements et catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les versements.

### ARTICLE 9 - INTERETS DE LA PERIODE DE PREFINANCEMENT

9.1 - Préfinancement inférieur à 12 mois

Si la durée de la période de préfinancement est inférieure à 12 mois, l'emprunteur paie, à la date d'extinguibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le prêteur, le montant des intérêts courus sur les versements effectués pendant cette période, arrêtés à la date de référence. Le capital du prêt à long terme, dont les caractéristiques sont précisées à l'article 2, est constitué par la somme des versements effectués à l'emprunteur pendant la période de préfinancement.

9.2 - Préfinancement supérieur ou égal à 12 mois

Si la durée de la période de préfinancement est égale ou supérieure à 12 mois, le préfinancement est consolidé en un prêt à long terme dont les caractéristiques sont précisées à l'article 2. Le capital du prêt est constitué par la somme des versements effectués à l'emprunteur et des intérêts courus sur ces versements au cours de la période de préfinancement. L'emprunteur a cependant la faculté d'opter pour le paiement des intérêts de la période, arrêtés à la date de référence. Dans ce cas, les dispositions de l'article 9.1 seront applicables. L'emprunteur doit faire connaître son choix au prêteur, au plus tard deux mois avant la date de référence. A défaut, les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables.

### ARTICLE 10 - REMBOURSEMENT A ECHEANCE

10.1 - L'emprunteur paie chaque année, à la date d'échéance définie à l'article 5, le montant de l'annuité due calculée sur le compte tenu des caractéristiques du prêt définies à l'article 2 et, le cas échéant, de l'option choisie en vertu de l'article 9.2. Le tableau d'amortissement adressé à l'emprunteur à l'issue de la période de préfinancement indique la répartition des annuités entre capital et intérêts.

NU - A



**10.2** - Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'emprunteur à cet effet. Les sommes dues par les emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Les sommes dues sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des dépôts à Paris. Les paiements sont effectués de manière que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance.

## **ARTICLE 11 - REMBOURSEMENTS ANTICIPES**

### **11.1 - Volontaires**

L'emprunteur peut effectuer des remboursements anticipés à tout moment. Les remboursements anticipés effectués en période de préfinancement sont pris en compte dès la date de référence si le versement effectif des fonds est constaté par le prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date. Les remboursements anticipés effectués en période d'amortissement sont pris en compte pour l'échéance suivante si le versement effectif des fonds est constaté par le prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

Si le prêt finance plusieurs opérations, les remboursements anticipés volontaires seront imputés sur chacune des opérations au prorata des capitaux restant dus correspondants, sauf indication contraire de l'emprunteur par lettre parvenue au prêteur au plus tard à la date du versement effectif des fonds remboursés.

### **11.2 - Obligatoires**

**11.2.1** - En cas de non paiement, total ou partiel, à son échéance d'une somme quelconque devenue exigible au titre du présent contrat, toutes sommes dues au prêteur au titre du présent contrat en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires deviendront immédiatement exigibles un mois après simple mise en demeure par lettre recommandée.

**11.2.2** - Le montant des capitaux restant dus sur le présent prêt est immédiatement exigible en cas :

- de non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du prêt tel que défini à l'article 1er du contrat ;
- d'annulation de la décision favorable de l'Etat ouvrant droit à l'octroi du présent prêt ;
- de non respect par l'emprunteur des dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies, en métropole, par les articles R 331-1 à R 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer, par les articles R 372-1 à R 372-19 dudit code ;
- de destruction ou d'aliénation de l'immeuble financé à l'aide du présent prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois, le présent prêt pourra, le cas échéant, être transféré à l'acquéreur sous réserve de l'accord du prêteur ;
- le cas échéant, d'annulation ou de résiliation, pour quelque motif que ce soit, du bail ou titre conférant à l'emprunteur des droits réels sur l'immeuble, objet du financement.

Si le prêt finance plusieurs opérations, le remboursement anticipé n'est exigible qu'à concurrence des capitaux restant dus se rapportant à l'opération concernée par l'obligation de remboursement.

**11.2.3** - L'emprunteur s'oblige à effectuer le remboursement anticipé du prêt au plus tard dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux à concurrence de l'excédent constaté lorsque :

- le montant total des financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du prêt.

### **11.3 - Conditions financières**

#### **11.3.1 - Période de préfinancement**

Les remboursements anticipés effectués en cours de période de préfinancement sont pris en compte pour le calcul du capital à amortir et ne donnent pas lieu à perception d'indemnité. Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation est effectué dans les conditions définies à l'article 9.

#### **11.3.2 - Période d'amortissement du prêt**

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant est calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel. Les sommes ainsi remboursées par anticipation donnent lieu au paiement par l'emprunteur des intérêts courus contractuels correspondants.

En outre, les remboursements anticipés visés à l'article 11.1 donnent lieu à la perception, par le prêteur, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

Une pénalité égale à 7% du montant total des sommes exigibles par anticipation est due par l'emprunteur dans les cas visés aux articles 11.2.1 et 11.2.2, à l'exception des remboursements anticipés consécutifs à des ventes de logements faites au profit de personnes physiques locales de l'organisme pour lesquels il sera fait application de l'indemnité mentionnée à l'alinéa précédent.

En cas de remboursement partiel, les annuités ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du prêt.

#### ARTICLE 12 - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre du présent contrat, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux applicable au premier livret des Caisses d'épargne constaté à cette même date, auquel s'ajoute une marge de 6%. Cette stipulation ne peut faire obstacle à l'exigibilité anticipée prévue à l'article 11.2.1 ni, par suite, valoir accord de délai de règlement. La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le prêteur.

#### ARTICLE 13 - OBLIGATIONS DES GARANTS

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes dues ou devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, le(s) garant(s) visé(s) à l'article 1er s'engage(nt) à effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande du prêteur, sans pouvoir lui opposer l'absence des ressources prévues pour ce règlement, ni exiger que celui-ci discute au préalable le débiteur défaillant.

#### ARTICLE 14 - ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'emprunteur s'engage :

- à affecter les fonds à l'objet tel que défini à l'article 1er du présent contrat, sous peine de déchéance du terme de remboursement du prêt dans les conditions fixées à l'article 11.2.2. Cependant, l'utilisation des fonds par l'emprunteur pour un objet autre ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du prêteur ;

- à produire au prêteur à tout moment, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ;

- à fournir, soit sur sa situation, soit sur les opérations financées, tous renseignements que le prêteur peut être amené à lui réclamer et à permettre aux représentants dudit prêteur de prendre connaissance à toute époque de ses livres et pièces comptables ;

- à fournir au prêteur le prix de revient définitif de l'opération financée par le présent prêt ;

- à assurer les immeubles, objet du présent contrat, contre l'incendie et à présenter au prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- à ne pas consentir, sans l'accord préalable du prêteur, d'hypothèques sur les immeubles financés à l'aide du présent prêt, pendant toute la durée de son remboursement, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) visé(s) à l'article 1er en contrepartie de l'engagement constaté par l'article 13 du présent contrat.

#### ARTICLE 15 - DROITS ET FRAIS

L'emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du présent contrat, et notamment les frais de gestion et commission prévus, le cas échéant, à l'article 2. Les frais de gestion font l'objet d'un prélèvement sur le premier versement prévu à l'échéancier et sont définitivement acquis au prêteur, même si le prêt n'est que partiellement réalisé. Le prêteur prend à sa charge le montant des droits de timbre.

nr

## TABLEAU D'AMORTISSEMENT en Euros

Edité le : 13/08/2012

**DIRECTION REGIONALE  
ALSACE**

Emprunteur : 237055 COLMAR HABITAT HLM  
N° offre : 1229514  
Opération : Résidence Le Quatelbach  
Produit / Version : PLUS01 PLUS PREF

Capital prêté : 1 648 000,00 EUR  
Intérêts capitalisés : 70 951,61 EUR  
Taux de préfinancement : 2,85 %  
Taux actuariel théorique : 2,85 %  
Taux actuariel révisé : 2,85 %  
Taux effectif global : 2,85 %

N° ECH.	DATE ECHANCE	TAUX INTERET	REMBOURSEMENT	AMORTISSEMENT	INTERETS	INTERETS A DIFFERER	CAPITAL DU APRES REMBOURSEMENT	INTERETS DIFFERES
001	//	2,85000	66 958,19	17 968,07	48 990,12	0,00	1 700 983,54	0,00
002	//	2,85000	67 292,98	18 814,95	48 478,03	0,00	1 682 168,59	0,00
003	//	2,85000	67 629,45	19 687,65	47 941,80	0,00	1 662 480,94	0,00
004	//	2,85000	67 967,60	20 586,89	47 380,71	0,00	1 641 894,05	0,00
005	//	2,85000	68 307,43	21 513,45	46 793,98	0,00	1 620 380,60	0,00
006	//	2,85000	68 648,97	22 468,12	46 180,85	0,00	1 597 912,48	0,00
007	//	2,85000	68 992,22	23 451,71	45 540,51	0,00	1 574 460,77	0,00
008	//	2,85000	69 337,18	24 465,05	44 872,13	0,00	1 549 995,72	0,00
009	//	2,85000	69 683,86	25 508,98	44 174,88	0,00	1 524 486,74	0,00
010	//	2,85000	70 032,28	26 584,41	43 447,87	0,00	1 497 902,33	0,00
011	//	2,85000	70 382,44	27 692,22	42 690,22	0,00	1 470 210,11	0,00
012	//	2,85000	70 734,36	28 833,37	41 900,99	0,00	1 441 376,74	0,00
013	//	2,85000	71 088,03	30 008,79	41 079,24	0,00	1 411 367,95	0,00
014	//	2,85000	71 443,47	31 219,48	40 223,99	0,00	1 380 148,47	0,00
015	//	2,85000	71 800,69	32 466,46	39 334,23	0,00	1 347 682,01	0,00
016	//	2,85000	72 159,69	33 750,75	38 408,94	0,00	1 313 931,26	0,00
017	//	2,85000	72 520,49	35 073,45	37 447,04	0,00	1 278 857,81	0,00
018	//	2,85000	72 883,09	36 435,64	36 447,45	0,00	1 242 422,17	0,00
019	//	2,85000	73 247,51	37 838,48	35 409,03	0,00	1 204 583,69	0,00
020	//	2,85000	73 613,74	39 283,10	34 330,64	0,00	1 165 300,59	0,00
021	//	2,85000	73 981,81	40 770,74	33 211,07	0,00	1 124 529,85	0,00
022	//	2,85000	74 351,72	42 302,62	32 049,10	0,00	1 082 227,23	0,00

# TABLEAU D'AMORTISSEMENT en Euros

Edité le : 13/08/2012

Emprunteur : 237055 COLMAR HABITAT HLM  
N° offre : 1229514

N° ECH.	DATE ECHEANCE	TAUX INTERET	REMBOURSEMENT	AMORTISSEMENT	INTERETS	INTERETS A DIFFERER	CAPITAL DU APRES REMBOURSEMENT	INTERETS DIFFERES
023	//	2,85000	74 723,48	43 880,00	30 843,48	0,00	1 038 347,23	0,00
024	//	2,85000	75 097,10	45 504,20	29 592,90	0,00	992 843,03	0,00
025	//	2,85000	75 472,58	47 176,55	28 296,03	0,00	945 666,48	0,00
026	//	2,85000	75 849,95	48 888,46	26 951,49	0,00	896 768,02	0,00
027	//	2,85000	76 229,20	50 671,31	25 557,89	0,00	846 096,71	0,00
028	//	2,85000	76 610,34	52 496,58	24 113,76	0,00	793 600,13	0,00
029	//	2,85000	76 993,39	54 375,79	22 617,60	0,00	739 224,34	0,00
030	//	2,85000	77 378,36	56 310,47	21 067,89	0,00	682 913,87	0,00
031	//	2,85000	77 765,25	58 302,20	19 463,05	0,00	624 611,67	0,00
032	//	2,85000	78 154,08	60 352,65	17 801,43	0,00	564 259,02	0,00
033	//	2,85000	78 544,85	62 463,47	16 081,38	0,00	501 795,55	0,00
034	//	2,85000	78 937,57	64 636,40	14 301,17	0,00	437 159,15	0,00
035	//	2,85000	79 332,26	66 873,22	12 459,04	0,00	370 285,93	0,00
036	//	2,85000	79 728,92	69 175,77	10 553,15	0,00	301 110,16	0,00
037	//	2,85000	80 127,57	71 545,93	8 581,64	0,00	229 564,23	0,00
038	//	2,85000	80 528,20	73 985,62	6 542,58	0,00	156 578,61	0,00
039	//	2,85000	80 930,85	76 496,86	4 433,99	0,00	79 081,75	0,00
040	//	2,85000	81 335,58	79 081,75	2 253,83	0,00	0,00	0,00
TOTAL			2 956 796,73	1 718 951,61	1 237 845,12	0,00		

DIRECTION REGIONALE  
ALSACE

Réf. : Emprunteur COLMAR HABITAT HLM  
Offre contractuelle n° 1229515

## CONTRAT DE PRET PRET LOCATIF A USAGE SOCIAL

Vu la décision de subvention prise sous le numéro : 0681100015  
pour un montant de : 35 650,00 Euros

### CONDITIONS PARTICULIERES

#### ARTICLE 1 - OBJET

La Caisse des dépôts et consignations, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L.518-2 et suivants du code monétaire et financier, ayant son siège au 56, rue de Lille - 75007 PARIS, ci-après dénommée le prêteur, consent un prêt d'un montant de 258 880,00 Euros au bénéfice de COLMAR HABITAT HLM, ci-après dénommé(e) l'emprunteur,

pour financer :

la charge foncière de la construction de 16 logements  
Résidence Le Quatelbach  
rue de la Digue  
68600 WECKOLSHEIM

avec la garantie de : DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN pour un montant de 258 880,00 Euros

#### ARTICLE 2 - CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Montant du prêt .....	: 258 880,00 EUR
Durée du prêt .....	: 50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel .....	: 2,850 % (1)
Taux de période .....	: 2,850 %
Taux annuel de progressivité .....	: 0,500 %
Indice de révision .....	: 2,250 %
Périodicité .....	: Annuelle
<b>Taux effectif global .....</b>	<b>: 2,850 %</b>

(1) Ce taux correspond au taux actuariel théorique d'un prêt d'une durée de 50 ans et réalisé entièrement en une fois.

Les valeurs indiquées ci-dessus sont actualisées et révisées selon les modalités définies dans le fascicule de conditions générales joint. Les valeurs actualisées sont notifiées à l'emprunteur par simple lettre.

YU  
2/3

**ARTICLE 3 - PIECES CONSTITUTIVES DU CONTRAT**

Le contrat est constitué du présent document valant conditions particulières du contrat et du fascicule LS0401 valant conditions générales du contrat.

**ARTICLE 3BIS - CLAUSE PARTICULIERE**

Par dérogation à l'article relatif à la mise à disposition des fonds ci-après, le versement des fonds est subordonné à la production par l'emprunteur, avant la date limite autorisée pour ce versement, de(s) délibération(s) du(les) garant(s) visé(s) à l'article 1, visant à garantir de manière inconditionnelle le paiement de toute somme due par l'emprunteur (en principal, intérêts, frais et accessoires, y compris les intérêts moratoires encourus et toutes indemnités qui seraient dues en cas de remboursement anticipé) au titre du présent contrat et jusqu'à leur complet remboursement.

Cette(s) délibération(s) devra(ont) être revêtu(e)s du caractère exécutoire.

La présente disposition est essentielle et déterminante de l'engagement du prêteur. En conséquence, à défaut ou en cas de production d'une délibération non conforme aux exigences susvisées, le contrat sera considéré de plein droit comme nul et non avenu.

Le(s) garant(s) du présent prêt déclare(nt) avoir pris connaissance des charges et conditions du présent contrat et s'engage(nt), pendant toute la durée du prêt, au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles (en capital, intérêts, commissions, frais et accessoires en ce compris les intérêts moratoires éventuellement encourus, ainsi que les indemnités et pénalités éventuellement dues en cas de remboursement anticipé), à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande du prêteur, adressée par lettre simple, sans pouvoir lui opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement, ni exiger que celui-ci discute au préalable les biens du débiteur détaillant.

En cas de pluralité de garants, leurs engagements sont réputés conjoints et non solidaires entre eux, de telle sorte que la garantie de chaque garant est limitée à hauteur de la quote-part de la dette expressément fixée aux termes de l'acte portant garantie au présent prêt.

En cas de garant unique, l'engagement de ce dernier porte sur la totalité de la dette contractée par l'emprunteur.

**ARTICLE 4 - DUREE DE VALIDITE**

Le contrat pourra être considéré par le prêteur comme nul et non avenue s'il n'est pas renvoyé signé par l'ensemble des parties, accompagné de l'échéancier dûment complété et signé avant le 13 novembre 2012.

Fait en autant d'exemplaires que de parties.

A Strasbourg, le 13 août 2012

A

COLMAR , le

05 SEP 2012

Pour le Directeur Général de la CDC

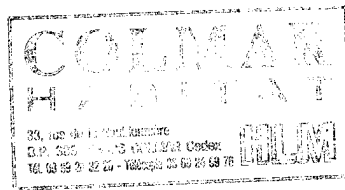


**Muriel KLINGLER**  
Directrice des Financements

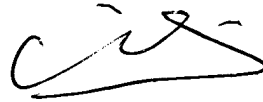
Pour l'organisme emprunteur  
Nom et Qualité du signataire

(cachet et signature)

**Le Président**  
**du Comité de Direction**



A. BIANCHI



\_\_\_\_\_

MU 



DIRECTION REGIONALE  
ALSACE

Fascicule LS 04-01  
Échéance annuelle  
Double révisabilité limitée

## CONDITIONS GENERALES DES PRETS POUR LE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

### ARTICLE 5 - DEFINITIONS

La date d'effet du présent contrat est la date de réception, par le prêteur, du contrat signé par l'ensemble des parties.

La date de référence du contrat est le premier jour du mois immédiatement postérieur à la date d'effet.

La date de l'échéance annuelle correspond à la date anniversaire de la date de référence.

La durée du prêt indiquée à l'article 2 du présent contrat s'applique à compter de la date de référence.

### ARTICLE 6 - ACTUALISATION

Les taux d'intérêt et de progressivité définis à l'article 2 du présent contrat font l'objet, à la date d'effet du contrat, d'une actualisation de leur valeur, en cas de variation de la rémunération servie aux détenteurs du premier livret des Caisses d'épargne intervenue entre la date d'établissement et la date d'effet du contrat. Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision définies à l'article 7.1.

### ARTICLE 7 - MODALITES DE REVISION

7.1 - Le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) visés à l'article 2 du présent contrat et actualisés en application de l'article 6 sont révisés à chaque date anniversaire de la date de référence du contrat, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-dessous :

- Le coefficient de révision (R) est déterminé par la formule :  $R = 1 + DT/(1+I)$   
où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de rémunération servi aux titulaires des premiers livrets de Caisse d'épargne en vigueur à la date anniversaire précitée et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') du prêt est déterminé selon la formule :  $I' = R(1+I) - 1$

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée du prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux de progressivité révisé (P') des annuités est déterminé selon la formule :  $P' = R(1+P) - 1$   
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à zéro.

7.2 - Les taux révisés s'appliquent au calcul des annuités relatives à la période d'amortissement restant à courir. A chaque révision, le prêteur communiquera à l'emprunteur les informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables pour la prochaine échéance du prêt.

7.3 - Si le livret d'épargne servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

L'absence de modalités de révision ne pourra autoriser l'emprunteur à retarder le paiement des annuités. Celles-ci continueront à être appelées aux dates d'échéances contractuelles, sur la base des derniers taux déterminés et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

**ARTICLE 8 - MISE A DISPOSITION DES FOND**

8.1 - L'échéancier de versements est négocié entre l'emprunteur et le prêteur préalablement à l'établissement du contrat. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'emprunteur pour la réalisation de l'opération ou des opérations prévues à l'article 1 du contrat. Si le total des versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant du prêt indiqué à l'article 1, le contrat sera réduit d'office à hauteur du montant effectivement indiqué.

Cet échéancier est établi sachant, d'une part, que le premier versement ne peut intervenir moins de 10 jours ouvrés après la réception du contrat signé et de l'échéancier par le prêteur et, d'autre part, que le dernier versement doit intervenir impérativement deux mois avant la première mise en recouvrement.

8.2 - En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'emprunteur s'engage à adapter l'échéancier prévisionnel aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux. Toute modification d'échéancier de versements doit être adressée par l'emprunteur au prêteur, par lettre parvenue au moins 20 jours avant la date de prise en compte de cette modification.

8.3 - Le prêteur a la faculté de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier, sous réserve d'une information préalable et motivée de l'emprunteur.

8.4 - Les versements sont domiciliés sur un seul compte dont l'intitulé exact est porté sur l'échéancier joint au présent contrat. Il ne peut être procédé à un changement de domiciliation en cours de versement du prêt. Le prêteur se réserve le droit de définir les établissements et catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les versements.

#### ARTICLE 9 - REMBOURSEMENT A ECHEANCE

9.1 - L'emprunteur paie chaque année, à la date d'échéance définie à l'article 5, le montant de l'annuité due calculée compte tenu des caractéristiques du prêt définies à l'article 2. Le tableau d'amortissement joint au contrat indique la répartition des annuités entre capital et intérêts, calculée sur la base d'un prêt réalisé en une seule fois. Les intérêts dus au titre de la première annuité seront calculés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de versement des fonds.

9.2 - Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'emprunteur à cet effet. Les sommes dues par les emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptes publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Les sommes dues sont acquittées auprès du Caisier Général de la Caisse des dépôts à Paris. Les paiements sont effectués de manière que les fonds parviennent effectivement au Caisier Général au plus tard le jour de l'échéance.

#### ARTICLE 10 - REMBOURSEMENTS ANTICIPES

##### 10.1 - Volontaires

L'emprunteur peut effectuer des remboursements anticipés à tout moment. Les remboursements anticipés sont pris en compte pour l'échéance suivante si le versement effectif des fonds est constaté par le prêteur auprès du Caisier Général au moins deux mois avant cette échéance.

Si le prêt finance plusieurs opérations, les remboursements anticipés volontaires seront imputés sur chacune des opérations au prorata des capitaux restant dus correspondants, sauf indication contraire de l'emprunteur par lettre parvenue au prêteur au plus tard à la date du versement effectif des fonds remboursés.

##### 10.2 - Obligatoires

10.2.1 - En cas de non paiement, total ou partiel, à son échéance d'une somme quelconque devenue exigible au titre du présent contrat, toutes sommes dues au prêteur au titre du présent contrat en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires deviendront immédiatement exigibles un mois après simple mise en demeure par lettre recommandée.

10.2.2 - Le montant des capitaux restant dus sur le présent prêt est immédiatement exigible en cas :

- de non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du prêt tel que défini à l'article 1er du contrat ;

- d'annulation de la décision favorable de l'Etat ouvrant droit à l'octroi du présent prêt ;

- de non respect par l'emprunteur des dispositions réglementaires applicables aux logements locaux sociaux définies, en métropole, par les articles R 331-1 à R 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer, par les articles R 372-1 à R 372-19 dudit code ;

- de destruction ou d'aliénation de l'immeuble financé à l'aide du présent prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois, le présent prêt pourra, le cas échéant, être transféré à l'acquéreur sous réserve de l'accord du prêteur ;

6  
1/1

- le cas échéant, d'annulation ou de résiliation, pour quelque motif que ce soit, du bail ou titre conférant à l'emprunteur des droits réels sur l'immeuble, objet du financement.

Si le prêt finance plusieurs opérations, le remboursement anticipé n'est exigible qu'à concurrence des capitaux restant dus se rapportant à l'opération concernée par l'obligation de remboursement.

**10.2.3** - L'emprunteur s'oblige à effectuer le remboursement anticipé du prêt au plus tard dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux, à concurrence de l'excédent constaté lorsque :

- le montant total des financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du prêt.

### **10.3 - Conditions financières**

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement, le cas échéant des intérêts différés correspondants. Ce montant est calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Les sommes ainsi remboursées par anticipation donnent lieu au paiement par l'emprunteur des intérêts courus contractuels correspondants.

En outre, les remboursements anticipés visés à l'article 10.1 donnent lieu à la perception, par le prêteur, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

Une pénalité égale à 7% du montant total des sommes exigibles par anticipation est due par l'emprunteur dans les cas visés aux articles 10.2.1 et 10.2.2 à l'exception des remboursements anticipés consécutifs à des ventes de logements faites au profit de personnes physiques locataires de l'organisme pour lesquels il sera fait application de l'indemnité mentionnée à l'alinéa précédent.

En cas de remboursement partiel, les annuités ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du prêt.

### **ARTICLE 11 - INTERETS MORATOIRES**

Toute somme due au titre du présent contrat, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux applicable au premier livret des Caisses d'épargne constaté à cette même date, auquel s'ajoute une marge de 6%.

Cette stipulation ne peut faire obstacle à l'exigibilité anticipée prévue à l'article 10.2.1 ni, par suite, valoir accord de délai de règlement.

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le prêteur.

### **ARTICLE 12 - OBLIGATIONS DES GARANTS**

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes dues ou devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, le(s) garant(s) visé(s) à l'article 1er s'engage(nt) à effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande du prêteur, sans pouvoir lui opposer l'absence des ressources prévues pour ce règlement, ni exiger que celui-ci discute au préalable le débiteur défaillant.

### **ARTICLE 13 - ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

L'emprunteur s'engage :

- à affecter les fonds à l'objet tel que défini à l'article 1er du présent contrat, sous peine de déchéance du terme de remboursement du prêt dans les conditions fixées à l'article 10.2.2. Cependant, l'utilisation des fonds par l'emprunteur pour un objet autre ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du prêteur ;
- à produire au prêteur à tout moment, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ;
- à fournir, soit sur sa situation, soit sur les opérations financées, tous renseignements que le prêteur peut être amené à lui réclamer et à permettre aux représentants dudit prêteur de prendre connaissance à toute époque de ses livres et pièces comptables ;
- à fournir au prêteur le prix de revient définitif de l'opération financée par le présent prêt ;

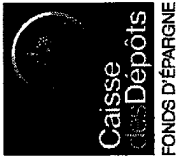
- à assurer les immeubles, objet du présent contrat, contre l'incendie et à présenter au prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- à ne pas consentir, sans l'accord préalable du prêteur, d'hypothèques sur les immeubles financés à l'aide du présent prêt, pendant toute la durée de son remboursement, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) visé(s) à l'article 1er en contrepartie de l'engagement constaté par l'article 12 du présent contrat.

#### ARTICLE 14 - DROITS ET FRAIS

L'emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du présent contrat, et notamment les frais de gestion et commission prévus, le cas échéant, à l'article 2. Les frais de gestion font l'objet d'un prélèvement sur le premier versement prévu à l'échéancier et restent définitivement acquis au prêteur, même si le prêt n'est que partiellement réalisé. Le prêteur prend à sa charge le montant des droits de timbre.

110 . 8



## TABLEAU D'AMORTISSEMENT en Euros

Edité le : 13/08/2012

**DIRECTION REGIONALE  
ALSACE**

Emprunteur : 237055 COLMAR HABITAT HLM  
 N° offre : 1229515  
 Opération : Résidence Le Quatelbach  
 Produit / Version : PLUS02 PLUS SPRF  
 Capital prêté : 258 880,00 EUR  
 Taux actuariel théorique : 2,85 %  
 Taux actuariel révisé : 2,85 %  
 Taux effectif global : 2,85 %

N° ECH.	DATE ECHEANCE	TAUX INTERET	REMBOURSEMENT	AMORTISSEMENT	INTERETS	INTERETS A DIFFERER	CAPITAL DU APRES REMBOURSEMENT	INTERETS DIFFERES
001	//	2,85000	8 879,20	1 501,12	7 378,08	0,00	257 378,88	0,00
002	//	2,85000	8 923,59	1 588,29	7 335,30	0,00	255 790,59	0,00
003	//	2,85000	8 968,21	1 678,18	7 290,03	0,00	254 112,41	0,00
004	//	2,85000	9 013,05	1 770,85	7 242,20	0,00	252 341,56	0,00
005	//	2,85000	9 058,12	1 866,39	7 191,73	0,00	250 475,17	0,00
006	//	2,85000	9 103,41	1 964,87	7 138,54	0,00	248 510,30	0,00
007	//	2,85000	9 148,92	2 066,38	7 082,54	0,00	246 443,92	0,00
008	//	2,85000	9 194,67	2 171,02	7 023,65	0,00	244 272,90	0,00
009	//	2,85000	9 240,64	2 278,86	6 961,78	0,00	241 994,04	0,00
010	//	2,85000	9 286,84	2 390,01	6 896,83	0,00	239 604,03	0,00
011	//	2,85000	9 333,28	2 504,57	6 828,71	0,00	237 099,46	0,00
012	//	2,85000	9 379,95	2 622,62	6 757,33	0,00	234 476,84	0,00
013	//	2,85000	9 426,84	2 744,25	6 682,59	0,00	231 732,59	0,00
014	//	2,85000	9 473,98	2 869,60	6 604,38	0,00	228 862,99	0,00
015	//	2,85000	9 521,35	2 998,75	6 522,60	0,00	225 864,24	0,00
016	//	2,85000	9 568,96	3 131,83	6 437,13	0,00	222 732,41	0,00
017	//	2,85000	9 616,80	3 268,93	6 347,87	0,00	219 463,48	0,00
018	//	2,85000	9 664,88	3 410,17	6 254,71	0,00	216 053,31	0,00
019	//	2,85000	9 713,21	3 555,69	6 157,52	0,00	212 497,62	0,00
020	//	2,85000	9 761,77	3 705,59	6 056,18	0,00	208 792,03	0,00
021	//	2,85000	9 810,58	3 860,01	5 950,57	0,00	204 932,02	0,00
022	//	2,85000	9 859,64	4 019,08	5 840,56	0,00	200 912,94	0,00
023	//	2,85000	9 908,93	4 182,91	5 726,02	0,00	196 730,03	0,00
024	//	2,85000	9 958,48	4 351,67	5 606,81	0,00	192 378,36	0,00

Caisse des dépôts et consignations  
 27, rue Jean Wenger-Valentin - 67000 Strasbourg - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 36 95 77

# TABLEAU D'AMORTISSEMENT en Euros

Edité le : 13/08/2012

Emprunteur : 237055 COLMAR HABITAT HLM  
N° offre : 1229515

N° ECH.	DATE ECHEANCE	TAUX INTERET	REMBOURSEMENT	AMORTISSEMENT	INTERETS	INTERETS A DIFFERER	CAPITAL DU APRES REMBOURSEMENT	INTERETS DIFFERES
025	//	2,85000	10 008,27	4 525,49	5 482,78	0,00	187 852,87	0,00
026	//	2,85000	10 058,31	4 704,50	5 353,81	0,00	183 148,37	0,00
027	//	2,85000	10 108,60	4 888,87	5 219,73	0,00	178 259,50	0,00
028	//	2,85000	10 159,15	5 078,75	5 080,40	0,00	173 180,75	0,00
029	//	2,85000	10 209,94	5 274,29	4 935,65	0,00	167 906,46	0,00
030	//	2,85000	10 260,99	5 475,66	4 785,33	0,00	162 430,80	0,00
031	//	2,85000	10 312,30	5 683,02	4 629,28	0,00	156 747,78	0,00
032	//	2,85000	10 363,86	5 896,55	4 467,31	0,00	150 851,23	0,00
033	//	2,85000	10 415,68	6 116,42	4 299,26	0,00	144 734,81	0,00
034	//	2,85000	10 467,76	6 342,82	4 124,94	0,00	138 391,99	0,00
035	//	2,85000	10 520,10	6 575,93	3 944,17	0,00	131 816,06	0,00
036	//	2,85000	10 572,70	6 815,94	3 756,76	0,00	125 000,12	0,00
037	//	2,85000	10 625,56	7 063,06	3 562,50	0,00	117 937,06	0,00
038	//	2,85000	10 678,69	7 317,48	3 361,21	0,00	110 619,58	0,00
039	//	2,85000	10 732,08	7 579,42	3 152,66	0,00	103 040,16	0,00
040	//	2,85000	10 785,74	7 849,10	2 936,64	0,00	95 191,06	0,00
041	//	2,85000	10 839,67	8 126,72	2 712,95	0,00	87 064,34	0,00
042	//	2,85000	10 893,87	8 412,54	2 481,33	0,00	78 651,80	0,00
043	//	2,85000	10 948,34	8 706,76	2 241,58	0,00	69 945,04	0,00
044	//	2,85000	11 003,08	9 009,65	1 993,43	0,00	60 935,39	0,00
045	//	2,85000	11 058,10	9 321,44	1 736,66	0,00	51 613,95	0,00
046	//	2,85000	11 113,39	9 642,39	1 471,00	0,00	41 971,56	0,00
047	//	2,85000	11 168,95	9 972,76	1 196,19	0,00	31 998,80	0,00
048	//	2,85000	11 224,80	10 312,83	911,97	0,00	21 685,97	0,00
049	//	2,85000	11 280,92	10 662,87	618,05	0,00	11 023,10	0,00
050	//	2,85000	11 337,26	11 023,10	314,16	0,00	0,00	0,00
TOTAL			502 963,41	258 880,00	244 083,41	0,00		

DIRECTION REGIONALE  
ALSACE

Réf. : Emprunteur COLMAR HABITAT HLM  
Offre contractuelle n° 1229516

## CONTRAT DE PRET PRET LOCATIF AIDE INTEGRATION

Vu la décision de subvention prise sous le numéro : 0681100015  
pour un montant de : 35 650,00 Euros

### CONDITIONS PARTICULIERES

#### ARTICLE 1 - OBJET

La Caisse des dépôts et consignations, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L.518-2 et suivants du code monétaire et financier, ayant son siège au 56, rue de Lille - 75007 PARIS, ci-après dénommée le prêteur, consent un prêt d'un montant de 412 000,00 Euros au bénéfice de COLMAR HABITAT HLM, ci-après dénommé(e) l'emprunteur,

pour financer :

la construction de 4 logements  
Résidence Le Quatelbach  
rue de la Digue  
68600 WECKOLSHEIM

avec la garantie de : DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN pour un montant de 412 000,00 Euros

#### ARTICLE 2 - CARACTERISTIQUES FINANCIERES

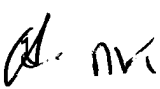
Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Montant du prêt .....	: 412 000,00 EUR
Durée de préfinancement .....	: 18 mois (2)
Taux d'intérêt du préfinancement .....	: 2,050 %
Durée d'amortissement du prêt .....	: 40 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel .....	: 2,050 % (1)
Taux de période .....	: 2,050 %
Taux annuel de progressivité .....	: 0,500 %
Indice de révision .....	: 2,250 %
Périodicité .....	: Annuelle
<b>Taux effectif global .....</b>	<b>: 2,050 %</b>

(1) Ce taux correspond au taux actuariel théorique d'un prêt d'une durée de 40 ans et réalisé entièrement en une fois.

(2) A laquelle s'ajoute la période comprise entre la date d'effet et le premier jour du mois immédiatement postérieur à cette date.

Les valeurs indiquées ci-dessus sont actualisées et révisées selon les modalités définies dans le fascicule de conditions générales joint. Les valeurs actualisées sont notifiées à l'emprunteur par simple lettre.



### ARTICLE 3 - PIECES CONSTITUTIVES DU CONTRAT

Le contrat est constitué du présent document valant conditions particulières du contrat et du fascicule LAlP0401 valant conditions générales du contrat.

### ARTICLE 3BIS - CLAUSE PARTICULIERE

Par dérogation à l'article relatif à la mise à disposition des fonds ci-après, le versement des fonds est subordonné à la production par l'emprunteur, avant la date limite autorisée pour ce versement, de(s) délibération(s) du(es) garant(s) visé(s) à l'article 1, visant à garantir de manière inconditionnelle le paiement de toute somme due par l'emprunteur (en principal, intérêts, frais et accessoires, y compris les intérêts moratoires encourus et toutes indemnités qui seraient dues en cas de remboursement anticipé) au titre du présent contrat et jusqu'à leur complet remboursement.

Cette(s) délibération(s) devra(ont) être revêtu(e)s du caractère exécutoire.

La présente disposition est essentielle et déterminante de l'engagement du prêteur. En conséquence, à défaut ou en cas de production d'une délibération non conforme aux exigences susvisées, le contrat sera considéré de plein droit comme nul et non avenu.

Le(s) garant(s) du présent prêt déclare(nt) avoir pris connaissance des charges et conditions du présent contrat et s'engage(nt), pendant toute la durée du prêt, au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles (en capital, intérêts, commissions, frais et accessoires en ce compris les intérêts moratoires éventuellement encourus, ainsi que les indemnités et pénalités éventuellement dues en cas de remboursement anticipé), à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande du prêteur, adressée par lettre simple, sans pouvoir lui opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement, ni exiger que celui-ci discute au préalable les biens du débiteur détaillant.

En cas de pluralité de garants, leurs engagements sont réputés conjoints et non solidaires entre eux, de telle sorte que la garantie de chaque garant est limitée à hauteur de la quote-part de la dette expressément fixée aux termes de l'acte portant garantie au présent prêt.

En cas de garant unique, l'engagement de ce dernier porte sur la totalité de la dette contractée par l'emprunteur.

2  
16.nrk



**ARTICLE 4 - DUREE DE VALIDITE**

Le contrat pourra être considéré par le prêteur comme nul et non avenu s'il n'est pas renvoyé signé par l'ensemble des parties, accompagné de l'échéancier dûment complété et signé avant le 13 novembre 2012.

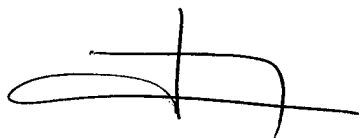
Fait en autant d'exemplaires que de parties.

A Strasbourg, le 13 août 2012

A

**COLMAR**, le 03 SEP. 2012

Pour le Directeur Général de la CDC




**Muriel KLINGLER**  
Directrice des Financements

Pour l'organisme emprunteur  
Nom et Qualité du signataire

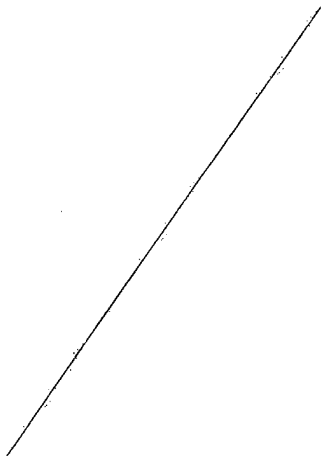
(cachet et signature)

**Le Président**  
du Comité de Direction



N. BIANCHI  


Bank



DIRECTION REGIONALE  
ALSACE

Fascicule LAIP 04-01  
Échéance annuelle - Préfinancement  
Double révisabilité limitée

## CONDITIONS GENERALES

### DES PRETS POUR LE LOGEMENT LOCATIF D'INTEGRATION AVEC PREFINANCEMENT

#### ARTICLE 5 - DEFINITIONS

La date d'effet du présent contrat est la date de réception, par le prêteur, du contrat signé par l'ensemble des parties. La période de préfinancement, dont la durée est indiquée à l'article 2 du contrat, débute à la date d'effet du contrat.

La date de référence correspond à la date de fin de la période de préfinancement et à celle du début du prêt à long terme. La date de l'échéance annuelle correspond à la date anniversaire de la date de référence.

#### ARTICLE 6 - ACTUALISATION

Les taux d'intérêt et de progressivité définis à l'article 2 du présent contrat font l'objet, à la date d'effet du contrat, d'une actualisation de leur valeur, en cas de variation de la rémunération servie aux détenteurs du premier livret des Caisses d'épargne intervenue entre la date d'établissement et la date d'effet du contrat. Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision définies à l'article 7.2.

#### ARTICLE 7 - MODALITES DE REVISION

##### 7.1 - Période de préfinancement

Le montant des intérêts de la période de préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de versements, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période. Le taux d'intérêt du préfinancement (IP) visé à l'article 2 du présent contrat et actualisé en application de l'article 6, est révisé à chaque variation de la rémunération servie aux détenteurs du premier livret des Caisses d'épargne dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') est déterminé selon la formule :  $IP' = IP + DT$   
où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le nouveau taux de rémunération du premier livret de Caisse d'épargne et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

##### 7.2 - Période d'amortissement

7.2.1 - Le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) visés à l'article 2 du présent contrat et actualisés en application de l'article 6, sont révisés, à la date de référence et à chaque date anniversaire de celle-ci, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de révision (R) est déterminé par la formule :  $R = 1 + DT/(1+I)$   
où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de rémunération du premier livret de Caisse d'épargne en vigueur à la date de la révision et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') du prêt est déterminé selon la formule :  $I' = R(1+I) - 1$   
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée du prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des annuités est déterminé selon la formule :  $P' = R(1+P) - 1$   
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à zéro.

7.2.2 - Les taux révisés s'appliquent au calcul des annuités relatives à la période d'amortissement restant à courir. A chaque révision, le prêteur communiquera à l'emprunteur les informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables pour la prochaine échéance du prêt.

7.3 - Si le livret d'épargne servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités ne seront pas définies, l'emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement défini sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacements.

L'absence de modalités de révision ne pourra autoriser l'emprunteur à mettre en cause la consolidation du prêt ou à retarder le paiement des annuités. Celles-ci continueront à être appelées aux dates d'échéance contractuelles, sur la base des derniers taux déterminés et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

## ARTICLE 8 - MISE A DISPOSITION DES FONDs

8.1 - Les fonds sont mis à disposition de l'emprunteur pendant la durée de la période de préfinancement.

8.2 - L'échéancier de versements est négocié entre l'emprunteur et le prêteur préalablement à l'émission du contrat. Il correspond au rythme provisionnel des paiements à effectuer par l'emprunteur pour la réalisation de l'opération ou des opérations prévues à l'article 1 du contrat. Si le total des versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant du prêt indiqué à l'article 1, le contrat sera réduit d'office à hauteur du montant effectivement indiqué.

Cet échéancier est établi sachant, d'une part, que le premier versement ne peut intervenir ni avant la date d'effet du contrat, ni moins de 10 jours ouvrés après la réception du contrat signé et de l'échéancier par le prêteur et, d'autre part, que le dernier versement doit intervenir impérativement avant la date de référence définie à l'article 5.

8.3 - En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'emprunteur s'engage à adapter l'échéancier provisionnel aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux. Toute modification d'échéancier de versements doit être adressée par l'emprunteur au prêteur, par lettre parvenue au moins 20 jours avant la date de prise en compte de cette modification.

8.4 - Le prêteur a la faculté de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier, sous réserve d'une information préalable et motivée de l'emprunteur.

8.5 - Les versements sont domiciliés sur un seul compte dont l'intitulé exact est porté sur l'échéancier joint au présent contrat. Il ne peut être procédé à un changement de domiciliation en cours de versement du prêt. Le prêteur se réserve le droit de définir les établissements et catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les versements.

## ARTICLE 9 - INTERETS DE LA PERIODE DE PREFINANCEMENT

9.1 - Préfinancement inférieur à 12 mois

Si la durée de la période de préfinancement est inférieure à 12 mois, l'emprunteur paie, à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le prêteur, le montant des intérêts courus sur les versements effectués pendant cette période, arrêtés à la date de référence. Le capital du prêt à long terme, dont les caractéristiques sont précisées à l'article 2, est constitué par la somme des versements effectués à l'emprunteur pendant la période de préfinancement.

9.2 - Préfinancement supérieur ou égal à 12 mois

Si la durée de la période de préfinancement est égale ou supérieure à 12 mois, le préfinancement est consolidé en un prêt à long terme dont les caractéristiques sont précisées à l'article 2. Le capital du prêt est constitué par la somme des versements effectués à l'emprunteur et des intérêts courus sur ces versements au cours de la période de préfinancement.

L'emprunteur a cependant la faculté d'opter pour le paiement des intérêts de la période, arrêtés à la date de référence. Dans ce cas, les dispositions de l'article 9.1 seront applicables. L'emprunteur doit faire connaître son choix au prêteur, au plus tard deux mois avant la date de référence. A défaut, les dispositions de l'alinéa précédent sont appliquées.

## ARTICLE 10 - REMBOURSEMENT A ECHEANCE

10.1 - L'emprunteur paie chaque année, à la date d'échéance définie à l'article 5, le montant de l'annuité due calculée compte tenu des caractéristiques du prêt définies à l'article 2 et, le cas échéant, de l'option choisie en vertu de l'article 9.2. Le tableau d'amortissement adressé à l'emprunteur à l'issue de la période de préfinancement indique la répartition des annuités entre capital et intérêts.

10.2 - Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'emprunteur à cet effet. Les sommes dues par les emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptes publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Les sommes dues sont acquittées auprès du Caisier Général de la Caisse des dépôts à Paris. Les paiements sont effectués de manière que les fonds parviennent effectivement au Caisier Général au plus tard le jour de l'échéance.

## ARTICLE 11 - REMBOURSEMENTS ANTICIPES

### 11.1 - Volontaires

L'emprunteur peut effectuer des remboursements anticipés à tout moment.

Les remboursements anticipés effectués en période de préfinancement sont pris en compte dès la date de référence si le versement effectif des fonds est constaté par le prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date. Les remboursements anticipés effectués en période d'amortissement sont pris en compte pour l'échéance suivante si le versement effectif des fonds est constaté par le prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

Si le prêt finance plusieurs opérations, les remboursements anticipés volontaires seront imputés sur chacune des opérations au prorata des capitaux restant dus correspondants, sauf indication contraire de l'emprunteur par lettre parvenue au prêteur au plus tard à la date du versement effectif des fonds remboursés.

### 11.2 - Obligatoires

**11.2.1** - En cas de non paiement, total ou partiel, à son échéance d'une somme quelconque devenue exigible au titre du présent contrat, toutes sommes dues au prêteur au titre du présent contrat en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires deviendront immédiatement exigibles un mois après simple mise en demeure par lettre recommandée, demeurée infructueuse.

Lorsque l'emprunteur est un organisme visé à l'article R 331-14-3° du Code de la construction et de l'habitation, le montant des capitaux restant dus sur le présent prêt est immédiatement exigible en cas de retrait de l'agrément par le représentant de l'Etat dans le département.

**11.2.2** - Le montant des capitaux restant dus sur le présent prêt est immédiatement exigible en cas :

- de non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du prêt tel que défini à l'article 1er du contrat ;
- d'annulation de la décision favorable de l'Etat ouvrant droit à l'octroi du présent prêt ;
- de non respect par l'emprunteur des dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux, définies, en métropole, par les articles R 331-1 à R 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer, par les articles R 372-1 à R 372-19 dudit code ;
- de destruction ou d'aliénation de l'immeuble financé à l'aide du présent prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois, le présent prêt pourra, le cas échéant, être transféré à l'acquéreur sous réserve de l'accord du prêteur ;
- le cas échéant, d'annulation ou de résiliation, pour quelque motif que ce soit, du bail ou titre conférant à l'emprunteur des droits réels sur l'immeuble, objet du financement.

Si le prêt finance plusieurs opérations, le remboursement anticipé n'est exigible qu'à concurrence des capitaux restant dus se rapportant à l'opération concernée par l'obligation de remboursement.

**11.2.3** - L'emprunteur s'oblige à effectuer le remboursement anticipé du prêt au plus tard dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux, à concurrence de l'excédent constaté lorsque :

- le montant total des financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du prêt.

### 11.3 - Conditions financières

#### 11.3.1 - Période de préfinancement

Les remboursements anticipés effectués en cours de période de préfinancement sont pris en compte pour le calcul du capital à amortir et ne donnent pas lieu à perception d'indemnité. Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation est effectué dans les conditions définies à l'article 9.

#### 11.3.2 - Période d'amortissement du prêt

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant est calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel. Les sommes ainsi remboursées par anticipation donnent lieu au paiement par l'emprunteur des intérêts courus contractuels correspondants.

En outre, les remboursements anticipés visés à l'article 11.1 donnent lieu à la perception, par le prêteur, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

Une pénalité égale à 7% du montant total des sommes exigibles par anticipation est due par l'emprunteur dans les cas visés aux articles 11.2.1 et 11.2.2 à l'exception des remboursements anticipés consécutifs à des ventes de logements faites au profit de personnes physiques locales de l'organisme pour lesquels il sera fait application de l'indemnité mentionnée à l'alinéa précédent.

En cas de remboursement partiel, les annuités ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du prêt.

#### ARTICLE 12 - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre du présent contrat, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux applicable au premier livret des Caisses d'épargne constaté à cette même date, auquel s'ajoute une marge de 6%. Cette stipulation ne peut faire obstacle à l'exigibilité anticipée prévue à l'article 11.2.1 ni, par suite, valoir accord de délai de règlement. La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le prêteur.

#### ARTICLE 13 - OBLIGATIONS DES GARANTS

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes dues ou devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, le(s) garant(s) visé(s) à l'article 1er s'engage(nt) à effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande du prêteur, sans pouvoir lui opposer l'absence des ressources prévues pour ce règlement, ni exiger que celui-ci discute au préalable le débiteur défaillant.

#### ARTICLE 14 - ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'emprunteur s'engage :

- à affecter les fonds à l'objet tel que défini à l'article 1er du présent contrat, sous peine de déchéance du terme de remboursement du prêt dans les conditions fixées à l'article 11.2.2. Cependant, l'utilisation des fonds par l'emprunteur pour un objet autre ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du prêteur ;

- à produire au prêteur à tout moment, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ;

- à fournir, soit sur sa situation, soit sur les opérations financées, tous renseignements que le prêteur peut être amené à lui réclamer et à représenter au prêteur de prendre connaissance à toute époque de ses livres et pièces comptables ;

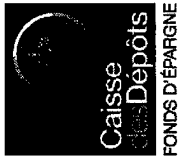
- à fournir au prêteur le prix de revient définitif de l'opération financée par le présent prêt ;

- à assurer les immeubles, objet du présent contrat, contre l'incendie et à présenter au prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

#### ARTICLE 15 - DROITS ET FRAIS

L'emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du présent contrat, et notamment les frais de gestion et commission prévus, le cas échéant, à l'article 2. Les frais de gestion font l'objet d'un prélèvement sur le premier versement prévu à l'échéancier et restent définitivement acquis au prêteur, même si le prêt n'est que partiellement réalisé. Le prêteur prend à sa charge le montant des droits de timbre.

nk  
nk



# TABLEAU D'AMORTISSEMENT en Euros

Edité le : 13/08/2012

**DIRECTION REGIONALE  
ALSACE**

Emprunteur : 237055 COLMAR HABITAT HLM  
N° offre : 1229516  
Opération : Résidence Le Quatelbach  
Produit / Version : PLA101 PLAI PREF

Capital prêté : 412 000,00 EUR  
Intérêts capitalisés : 12 733,71 EUR  
Taux de préfinancement : 2,05 %  
Taux actuariel théorique : 2,05 %  
Taux actuariel révisé : 2,05 %  
Taux effectif global : 2,05 %

N° ECH.	DATE ECHEANCE	TAUX INTERET	REMBOURSEMENT	AMORTISSEMENT	INTERETS	INTERETS A DIFFERER	CAPITAL DU APRES REMBOURSEMENT	INTERETS DIFFERES
001	//	2,05000	14 378,99	5 671,95	8 707,04	0,00	419 061,76	0,00
002	//	2,05000	14 450,88	5 860,11	8 590,77	0,00	413 201,65	0,00
003	//	2,05000	14 523,14	6 052,51	8 470,63	0,00	407 149,14	0,00
004	//	2,05000	14 595,75	6 249,19	8 346,56	0,00	400 899,95	0,00
005	//	2,05000	14 668,73	6 450,28	8 218,45	0,00	394 449,67	0,00
006	//	2,05000	14 742,08	6 655,86	8 086,22	0,00	387 793,81	0,00
007	//	2,05000	14 815,79	6 866,02	7 949,77	0,00	380 927,79	0,00
008	//	2,05000	14 889,87	7 080,85	7 809,02	0,00	373 846,94	0,00
009	//	2,05000	14 964,31	7 300,45	7 663,86	0,00	366 546,49	0,00
010	//	2,05000	15 039,14	7 524,94	7 514,20	0,00	359 021,55	0,00
011	//	2,05000	15 114,33	7 754,39	7 359,94	0,00	351 267,16	0,00
012	//	2,05000	15 189,90	7 988,92	7 200,98	0,00	343 278,24	0,00
013	//	2,05000	15 265,85	8 228,65	7 037,20	0,00	335 049,59	0,00
014	//	2,05000	15 342,18	8 473,66	6 868,52	0,00	326 575,93	0,00
015	//	2,05000	15 418,89	8 724,08	6 694,81	0,00	317 851,85	0,00
016	//	2,05000	15 495,99	8 980,03	6 515,96	0,00	308 871,82	0,00
017	//	2,05000	15 573,47	9 241,60	6 331,87	0,00	299 630,22	0,00
018	//	2,05000	15 651,34	9 508,92	6 142,42	0,00	290 121,30	0,00
019	//	2,05000	15 729,59	9 782,10	5 947,49	0,00	280 339,20	0,00
020	//	2,05000	15 808,24	10 061,29	5 746,95	0,00	270 277,91	0,00
021	//	2,05000	15 887,28	10 346,58	5 540,70	0,00	259 931,33	0,00
022	//	2,05000	15 966,72	10 638,13	5 328,59	0,00	249 293,20	0,00

## TABLEAU D'AMORTISSEMENT en Euros

Edité le : 13/08/2012

Emprunteur : 237055 COLMAR HABITAT HLM  
N° offre : 1229516

N° ECH.	DATE ECHÉANCE	TAUX INTERET	REMBOURSEMENT	AMORTISSEMENT	INTERETS	INTERETS A DIFFERER	CAPITAL DU APRES REMBOURSEMENT	INTERETS DIFFERES
023	//	2,05000	16 046,55	10 936,04	5 110,51	0,00	238 357,16	0,00
024	//	2,05000	16 126,78	11 240,46	4 886,32	0,00	227 116,70	0,00
025	//	2,05000	16 207,42	11 551,53	4 655,89	0,00	215 565,17	0,00
026	//	2,05000	16 288,45	11 869,36	4 419,09	0,00	203 695,81	0,00
027	//	2,05000	16 369,90	12 194,14	4 175,76	0,00	191 501,67	0,00
028	//	2,05000	16 451,75	12 525,97	3 925,78	0,00	178 975,70	0,00
029	//	2,05000	16 534,01	12 865,01	3 669,00	0,00	166 110,69	0,00
030	//	2,05000	16 616,68	13 211,41	3 405,27	0,00	152 899,28	0,00
031	//	2,05000	16 699,76	13 565,32	3 134,44	0,00	139 333,96	0,00
032	//	2,05000	16 783,26	13 926,91	2 856,35	0,00	125 407,05	0,00
033	//	2,05000	16 867,17	14 296,33	2 570,84	0,00	111 110,72	0,00
034	//	2,05000	16 951,51	14 673,74	2 277,77	0,00	96 436,98	0,00
035	//	2,05000	17 036,27	15 059,31	1 976,96	0,00	81 377,67	0,00
036	//	2,05000	17 121,45	15 453,21	1 668,24	0,00	65 924,46	0,00
037	//	2,05000	17 207,06	15 855,61	1 351,45	0,00	50 068,85	0,00
038	//	2,05000	17 293,09	16 266,68	1 026,41	0,00	33 802,17	0,00
039	//	2,05000	17 379,56	16 686,62	692,94	0,00	17 115,55	0,00
040	//	2,05000	17 466,42	17 115,55	350,87	0,00	0,00	0,00
TOTAL			634 959,55	424 733,71	210 225,84	0,00		





DIRECTION REGIONALE  
ALSACE

Réf. : Emprunteur COLMAR HABITAT HLM  
Offre contractuelle n° 1229517

## CONTRAT DE PRET PRET LOCATIF AIDE INTEGRATION

Vu la décision de subvention prise sous le numéro : 0681100015  
pour un montant de : 35 650,00 Euros

### CONDITIONS PARTICULIERES

#### ARTICLE 1 - OBJET

La Caisse des dépôts et consignations, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L.518-2 et suivants du code monétaire et financier, ayant son siège au 56, rue de Lille - 75007 PARIS, ci-après dénommée le prêteur, consent un prêt d'un montant de 64 720,00 Euros au bénéfice de COLMAR HABITAT HLM, ci-après dénommé(e) l'emprunteur,

pour financer :

la charge foncière de la construction de 4 logements  
Résidence Le Quatelbach  
rue de la Digue  
68600 WECKOLSHEIM

avec la garantie de : DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN pour un montant de 64 720,00 Euros


#### ARTICLE 2 - CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Montant du prêt .....	: 64 720,00 EUR
Durée du prêt .....	: 50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel .....	: 2,050 % (1)
Taux de période .....	: 2,050 %
Taux annuel de progressivité .....	: 0,500 %
Indice de révision .....	: 2,250 %
Périodicité .....	: Annuelle
<b>Taux effectif global .....</b>	<b>: 2,050 %</b>

(1) Ce taux correspond au taux actuariel théorique d'un prêt d'une durée de 50 ans et réalisé entièrement en une fois.

Les valeurs indiquées ci-dessus sont actualisées et révisées selon les modalités définies dans le fascicule de conditions générales joint. Les valeurs actualisées sont notifiées à l'emprunteur par simple lettre.

 AK

### ARTICLE 3 - PIECES CONSTITUTIVES DU CONTRAT

Le contrat est constitué du présent document valant conditions particulières du contrat et du fascicule LA10401 valant conditions générales du contrat.

### ARTICLE 3BIS - CLAUSE PARTICULIERE

Par dérogation à l'article relatif à la mise à disposition des fonds ci-après, le versement des fonds est subordonné à la production par l'emprunteur, avant la date limite autorisée pour ce versement, de(s) délibération(s) du(ou) garant(s) visé(s) à l'article 1, visant à garantir de manière inconditionnelle le paiement de toute somme due par l'emprunteur (en principal, intérêts, frais et accessoires, y compris les intérêts moratoires encourus et toutes indemnités qui seraient dues en cas de remboursement anticipé) au titre du présent contrat et jusqu'à leur complet remboursement.


Cette(s) délibération(s) devra(ont) être revêtu(e) du caractère exécutoire.

La présente disposition est essentielle et déterminante de l'engagement du prêteur. En conséquence, à défaut ou en cas de production d'une délibération non conforme aux exigences susvisées, le contrat sera considéré de plein droit comme nul et non avenue.

Le(s) garant(s) du présent prêt déclare(nt) avoir pris connaissance des charges et conditions du présent contrat et s'engage(nt), pendant toute la durée du prêt, au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles (en capital, intérêts, commissions, frais et accessoires en ce compris les intérêts moratoires éventuellement encourus, ainsi que les indemnités et pénalités éventuellement dues en cas de remboursement anticipé), à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande du prêteur, adressée par lettre simple, sans pouvoir lui opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement, ni exiger que celui-ci discute au préalable les biens du débiteur détaillant.

En cas de pluralité de garants, leurs engagements sont réputés conjoints et non solidaires entre eux, de telle sorte que la garantie de chaque garant est limitée à hauteur de la quote-part de la dette expressément fixée aux termes de l'acte portant garantie au présent prêt.

En cas de garant unique, l'engagement de ce dernier porte sur la totalité de la dette contractée par l'emprunteur.

NU - 

**ARTICLE 4 - DUREE DE VALIDITE**

Le contrat pourra être considéré par le prêteur comme nul et non avenü s'il n'est pas renvoyé signé par l'ensemble des parties, accompagné de l'échéancier dûment complété et signé avant le 13 novembre 2012.

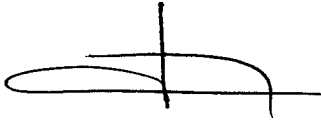
Fait en autant d'exemplaires que de parties.

A Strasbourg, le 13 août 2012

A

COLMAR, le 07 SEP. 2012

Pour le Directeur Général de la CDC

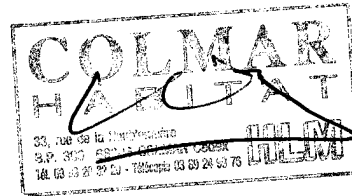


**Muriel KLINGLER**  
Directrice des Financements

Pour l'organisme emprunteur  
Nom et Qualité du signataire

(cachet et signature)

**Le Président**  
**du Comité de Direction**



**C. SIANCHI**

\_\_\_\_\_

OK

DIRECTION REGIONALE  
ALSACE

Fascicule LAI 04-01  
Echéance annuelle  
Double révisibilité limitée

## CONDITIONS GENERALES DES PRETS POUR LE LOGEMENT LOCATIF D'INTEGRATION

### ARTICLE 5 - DEFINITIONS

La date d'effet du présent contrat est la date de réception, par le prêteur, du contrat signé par l'ensemble des parties. La date de référence du contrat est le premier jour du mois immédiatement postérieur à la date d'effet. La date de l'échéance annuelle correspond à la date anniversaire de la date de référence. La durée du prêt indiquée à l'article 2 du présent contrat s'applique à compter de la date de référence.

### ARTICLE 6 - ACTUALISATION

Les taux d'intérêt et de progressivité définis à l'article 2 du présent contrat font l'objet, à la date d'effet du contrat, d'une actualisation de leur valeur, en cas de variation de la rémunération servie aux détenteurs du premier livret des Caisses d'épargne intervenue entre la date d'établissement et la date d'effet du contrat. Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision définies à l'article 7.1.

### ARTICLE 7 - MODALITES DE REVISION

7.1 - Le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) visés à l'article 2 du présent contrat et actualisés en application de l'article 6 sont révisés à chaque date anniversaire de la date de référence du contrat, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-dessous :

- Le coefficient de révision (R) est déterminé par la formule :  $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de rémunération servi aux titulaires des premiers livrets de Caisse d'épargne en vigueur à la date anniversaire précitée et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') du prêt est déterminé selon la formule :  $I' = R(1+I) - 1$

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée du prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux de progressivité révisé (P') des annuités est déterminé selon la formule :  $P' = R(1+P) - 1$

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à zéro.

7.2 - Les taux révisés s'appliquent au calcul des annuités relatives à la période d'amortissement restant à courir. A chaque révision, le prêteur communiquera à l'emprunteur les informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables pour la prochaine échéance du prêt.

7.3 - Si le livret d'épargne servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le prêteur en accord avec les pouvoirs publics.

Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

L'absence de modalités de révision ne pourra autoriser l'emprunteur à retarder le paiement des annuités. Celles-ci continueront à être appelées aux dates d'échéances contractuelles, sur la base des derniers taux déterminés et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

## ARTICLE 8 - MISE A DISPOSITION DES FONDS

8.1 - L'échéancier de versements est négocié entre l'emprunteur et le prêteur préalablement à l'établissement du contrat. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'emprunteur pour la réalisation de l'opération ou des opérations prévues à l'article 1 du contrat. Si le total des versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant du prêt indiqué à l'article 1, le contrat sera réduit d'office à hauteur du montant effectivement indiqué.

Cet échéancier est établi sachant, d'une part, que le premier versement ne peut intervenir moins de 10 jours ouvrés après la réception du contrat signé et de l'échéancier par le prêteur et, d'autre part, que le dernier versement doit intervenir impérativement deux mois avant la première mise en recouvrement.

8.2 - En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'emprunteur s'engage à adapter l'échéancier prévisionnel aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux. Toute modification d'échéancier de versements doit être adressée par l'emprunteur au prêteur, par lettre parvenue au moins 20 jours avant la date de prise en compte de cette modification.

8.3 - Le prêteur a la faculté de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier, sous réserve d'une information préalable et motivée de l'emprunteur.

8.4 - Les versements sont domiciliés sur un seul compte dont l'intitulé exact est porté sur l'échéancier joint au présent contrat. Il ne peut être procédé à un changement de domiciliation en cours de versement du prêt. Le prêteur se réserve le droit de définir les établissements et catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les versements.

## ARTICLE 9 - REMBOURSEMENT A ECHANCE

9.1 - L'emprunteur paie chaque année, à la date d'échéance définie à l'article 5, le montant de l'annuité due calculée au titre de la première annuité seront calculés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de versement des répartitions des annuités entre capital et intérêts, calculée sur la base d'un prêt réalisé en une seule fois. Les intérêts dus compte tenu des caractéristiques du prêt définies à l'article 2. Le tableau d'amortissement joint au contrat indique la

9.2 - Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'emprunteur à cet effet. Les sommes dues par les emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptes publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Les sommes dues sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des dépôts à Paris. Les paiements sont effectués de manière que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance.

## ARTICLE 10 - REMBOURSEMENTS ANTICIPES

### 10.1 - Volontaires

L'emprunteur peut effectuer des remboursements anticipés à tout moment. Les remboursements anticipés sont pris en compte pour l'échéance suivante si le versement effectif des fonds est constaté par le prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

Si le prêt finance plusieurs opérations, les remboursements anticipés volontaires seront imputés sur chacune des opérations au prorata des capitaux restant dus correspondants, sauf indication contraire de l'emprunteur par lettre parvenue au prêteur au plus tard à la date du versement effectif des fonds remboursés.

### 10.2 - Obligatoires

10.2.1 - En cas de non paiement, total ou partiel, à son échéance d'une somme quelconque devenue exigible au titre du présent contrat, toutes sommes dues au prêteur au titre du présent contrat en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires deviendront immédiatement exigibles un mois après simple mise en demeure par lettre recommandée.

Lorsque l'emprunteur est un organisme visé à l'article R 331-14-3° du Code de la construction et de l'habitation, le montant des capitaux restant dus sur le présent prêt est immédiatement exigible en cas de retrait de l'agrément par le représentant de l'Etat dans le département.

10.2.2 - Le montant des capitaux restant dus sur le présent prêt est immédiatement exigible en cas :

- de non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du prêt tel que défini à l'article 1er du contrat ;

- d'annulation de la décision favorable de l'Etat ouvrant droit à l'octroi du présent prêt ;

- de non respect par l'emprunteur des dispositions réglementaires applicables aux logements locaux définies, en métropole, par les articles R 331-1 à R 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer, par les articles R 372-1 à R 372-19 dudit code ;

nk

- de destruction ou d'aliénation de l'immeuble financé à l'aide du présent prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois, le présent prêt pourra, le cas échéant, être transféré à l'acquéreur sous réserve de l'accord du prêteur ;

- le cas échéant, d'annulation ou de résiliation, pour quelque motif que ce soit, du bail ou titre conférant à l'emprunteur des droits réels sur l'immeuble, objet du financement.

Si le prêt finance plusieurs opérations, le remboursement anticipé n'est exigible qu'à concurrence des capitaux restant dus se rapportant à l'opération concernée par l'obligation de remboursement.

**10.2.3** - L'emprunteur s'oblige à effectuer le remboursement anticipé du prêt au plus tard dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux à concurrence de l'excédent constaté lorsque :

- le montant total des financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du prêt.

### **10.3 - Conditions financières**

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant est calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel. Les sommes ainsi remboursées par anticipation donnent lieu au paiement par l'emprunteur des intérêts courus contractuels correspondants.

En outre, les remboursements anticipés visés à l'article 10.1 donnent lieu à la perception, par le prêteur, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

Une pénalité égale à 7% du montant total des sommes exigibles par anticipation est due par l'emprunteur dans les cas visés aux articles 10.2.1 et 10.2.2 à l'exception des remboursements anticipés, consécutifs à des ventes de logements faites au profit de personnes physiques locataires de l'organisme pour lesquels il sera fait application de l'indemnité mentionnée à l'alinéa précédent.

En cas de remboursement partiel, les annuités ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du prêt.

### **ARTICLE 11 - INTERETS MORATOIRES**

Toute somme due au titre du présent contrat, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux applicable au premier livret des Caisses d'épargne constaté à cette même date, auquel s'ajoute une marge de 6%.

Cette stipulation ne peut faire obstacle à l'exigibilité anticipée prévue à l'article 10.2.1 ni, par suite, valoir accord de délai de règlement.

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le prêteur.

### **ARTICLE 12 - OBLIGATIONS DES GARANTS**

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes dues ou devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, le(s) garant(s) visé(s) à l'article 1er s'engage(nt) à effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande du prêteur, sans pouvoir lui opposer l'absence des ressources prévues pour ce règlement, ni exiger que celui-ci discute au préalable le débiteur défaillant.

### **ARTICLE 13 - ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

L'emprunteur s'engage :

- à affecter les fonds à l'objet tel que défini à l'article 1er du présent contrat, sous peine de déchéance du terme de remboursement du prêt dans les conditions fixées à l'article 10.2.2. Cependant, l'utilisation des fonds par l'emprunteur pour un objet autre ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du prêteur ;

- à produire au prêteur à tout moment, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ;

- à fournir, soit sur sa situation, soit sur les opérations financées, tous renseignements que le prêteur peut être amené à lui réclamer et à permettre aux représentants dudit prêteur de prendre connaissance à toute époque de ses livres et pièces comptables ;

- à fournir au prêteur le prix de revient définitif de l'opération financée par le présent prêt ;

- à assurer les immeubles, objet du présent contrat, contre l'incendie et à présenter au prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- à ne pas consentir, sans l'accord préalable du prêteur, d'hypothèques sur les immeubles financés à l'aide du présent prêt, pendant toute la durée de son remboursement, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) visé(s) à l'article 1er en contrepartie de l'engagement constaté par l'article 12 du présent contrat.

#### **ARTICLE 14 - DROITS ET FRAIS**

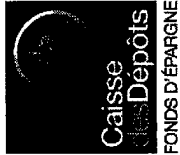
L'emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du présent contrat, et notamment les frais et commission prévus, le cas échéant, à l'article 2.

Les frais de gestion font l'objet d'un prélèvement sur le premier versement prévu à l'échéancier et restent définitivement acquis au prêteur, même si le prêt n'est que partiellement réalisé.

Le prêteur prend à sa charge le montant des droits de timbre.

NR - 1





## TABLEAU D'AMORTISSEMENT en Euros

Edité le : 13/08/2012

**DIRECTION REGIONALE  
ALSACE**

Emprunteur : 237055 COLMAR HABITAT HLM  
N° offre : 1229517  
Opération : Résidence Le Quatelbach  
Produit / Version : PLAI02 PLAI SPRF

Capital prêté : 64 720,00 EUR  
Taux actuariel théorique : 2,05 %  
Taux actuariel révisé : 2,05 %  
Taux effectif global : 2,05 %

N° ECH.	DATE ECHEANCE	TAUX INTERET	REMBOURSEMENT	AMORTISSEMENT	INTERETS	INTERETS A DIFFERER	CAPITAL DU APRES REMBOURSEMENT	INTERETS DIFFERES
001	//	2,05000	1 875,82	549,06	1 326,76	0,00	64 170,94	0,00
002	//	2,05000	1 885,19	569,69	1 315,50	0,00	63 601,25	0,00
003	//	2,05000	1 894,62	590,79	1 303,83	0,00	63 010,46	0,00
004	//	2,05000	1 904,09	612,38	1 291,71	0,00	62 398,08	0,00
005	//	2,05000	1 913,61	634,45	1 279,16	0,00	61 763,63	0,00
006	//	2,05000	1 923,18	657,03	1 266,15	0,00	61 106,60	0,00
007	//	2,05000	1 932,80	680,11	1 252,69	0,00	60 426,49	0,00
008	//	2,05000	1 942,46	703,72	1 238,74	0,00	59 722,77	0,00
009	//	2,05000	1 952,17	727,85	1 224,32	0,00	58 994,92	0,00
010	//	2,05000	1 961,93	752,53	1 209,40	0,00	58 242,39	0,00
011	//	2,05000	1 971,74	777,77	1 193,97	0,00	57 464,62	0,00
012	//	2,05000	1 981,60	803,58	1 178,02	0,00	56 661,04	0,00
013	//	2,05000	1 991,51	829,96	1 161,55	0,00	55 831,08	0,00
014	//	2,05000	2 001,47	856,93	1 144,54	0,00	54 974,15	0,00
015	//	2,05000	2 011,48	884,51	1 126,97	0,00	54 089,64	0,00
016	//	2,05000	2 021,53	912,69	1 108,84	0,00	53 176,95	0,00
017	//	2,05000	2 031,64	941,51	1 090,13	0,00	52 235,44	0,00
018	//	2,05000	2 041,80	970,97	1 070,83	0,00	51 264,47	0,00
019	//	2,05000	2 052,01	1 001,09	1 050,92	0,00	50 263,38	0,00
020	//	2,05000	2 062,27	1 031,87	1 030,40	0,00	49 231,51	0,00
021	//	2,05000	2 072,58	1 063,33	1 009,25	0,00	48 168,18	0,00
022	//	2,05000	2 082,94	1 095,49	987,45	0,00	47 072,69	0,00
023	//	2,05000	2 093,36	1 128,37	964,99	0,00	45 944,32	0,00
024	//	2,05000	2 103,82	1 161,95	941,86	0,00	44 782,36	0,00

# TABLEAU D'AMORTISSEMENT en Euros

Edité le : 13/08/2012

Emprunteur : 237055 COLMAR HABITAT HLM  
N° offre : 1229517

N° ECH.	DATE ECHEANCE	TAUX INTERET	REMBOURSEMENT	AMORTISSEMENT	INTERETS	INTERETS A DIFFERER	CAPITAL DU APRES REMBOURSEMENT	INTERETS DIFFERES
025	//	2,05000	2 114,34	1 196,30	918,04	0,00	43 586,06	0,00
026	//	2,05000	2 124,92	1 231,41	893,51	0,00	42 354,65	0,00
027	//	2,05000	2 135,54	1 267,27	868,27	0,00	41 087,38	0,00
028	//	2,05000	2 146,22	1 303,93	842,29	0,00	39 783,45	0,00
029	//	2,05000	2 156,95	1 341,39	815,56	0,00	38 442,06	0,00
030	//	2,05000	2 167,73	1 379,67	788,06	0,00	37 062,39	0,00
031	//	2,05000	2 178,57	1 418,79	759,78	0,00	35 643,60	0,00
032	//	2,05000	2 189,46	1 458,77	730,69	0,00	34 184,83	0,00
033	//	2,05000	2 200,41	1 499,62	700,79	0,00	32 685,21	0,00
034	//	2,05000	2 211,41	1 541,36	670,05	0,00	31 143,85	0,00
035	//	2,05000	2 222,47	1 584,02	638,45	0,00	29 559,83	0,00
036	//	2,05000	2 233,58	1 627,60	605,98	0,00	27 932,23	0,00
037	//	2,05000	2 244,75	1 672,14	572,61	0,00	26 260,09	0,00
038	//	2,05000	2 255,98	1 717,65	538,33	0,00	24 542,44	0,00
039	//	2,05000	2 267,26	1 764,14	503,12	0,00	22 778,30	0,00
040	//	2,05000	2 278,59	1 811,63	466,96	0,00	20 966,67	0,00
041	//	2,05000	2 289,98	1 860,16	429,82	0,00	19 106,51	0,00
042	//	2,05000	2 301,43	1 909,75	391,68	0,00	17 196,76	0,00
043	//	2,05000	2 312,94	1 960,41	352,53	0,00	15 236,35	0,00
044	//	2,05000	2 324,51	2 012,16	312,35	0,00	13 224,19	0,00
045	//	2,05000	2 336,13	2 065,03	271,10	0,00	11 159,16	0,00
046	//	2,05000	2 347,81	2 119,05	228,76	0,00	9 040,11	0,00
047	//	2,05000	2 359,55	2 174,23	185,32	0,00	6 865,88	0,00
048	//	2,05000	2 371,35	2 230,60	140,75	0,00	4 635,28	0,00
049	//	2,05000	2 383,20	2 288,18	95,02	0,00	2 347,10	0,00
050	//	2,05000	2 395,22	2 347,10	48,12	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>			<b>106 255,92</b>	<b>64 720,00</b>	<b>41 535,92</b>	<b>0,00</b>		