Conseil Général
Haut-Rhin

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 6 juillet 2012

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2012-7-1-1

Service consulté

GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT
S.A. H.L.M. NEOLIA POUR 13 LOGEMENTS A STEINBRUNN LE BAS

Résumé : Accord de garantie d'emprunt intégrale à la S.A. H.L.M. NEOLIA relative à quatre prêts d'un montant total de 1 531 313 €, pour le financement d'une opération d'acquisition en VEFA de 13 logements à Steinbrunn-le-bas.

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 la S.A. H.L.M. NEOLIA relative à une demande de garantie d'emprunt pour quatre prêts d'un montant total de 1 531 313 € à souscrire pour financer une opération d'acquisition en VEFA de 10 logements PLUS et 3 logements PLAI à Steinbrunn-le-bas, rue du Ruisseau.

Cette opération a fait l'objet d'une décision de financement en date du 21/12/2011.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 2 198 461 € est prévu selon le tableau ci après :

Subventions	175 000 €
Prêt C.D.C. PLAI FONCIER 50 ans	99 201 €
Prêt C.D.C. PLAI 40 ans	396 805 €
Prêt C.D.C. PLUS FONCIER 50 ans	299 491 €
Prêt C.D.C. PLUS 40 ans	735 816 €
Fonds propres	492 148 €
TOTAL	**2 198 461 €**

Caractéristiques des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour lesquels la garantie est demandée :

Caractéristiques des prêts	**PLUS**	**PLUS Foncier**	**PLAI**	**PLAI Foncier**
Montant du prêt en €	735 816	299 491	396 805	99 201
Durée de la période d'amortissement	40 ans	50 ans	40 ans	50 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	+60pdb	+60pdb	-20pdb	-20pdb
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'une opération 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-1ère/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

Caisse des Dépôts
FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE
ALSACE

Réf. : Emprunteur NEOLIA
Offre contractuelle n° 1221495

CONTRAT DE PRET
PRET LOCATIF A USAGE SOCIAL

Vu la décision de subvention prise sous le numéro : 0681100028
pour un montant de : 13 000,00 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 735 816,00 Euros au bénéfice de NEOLIA, ci-après dénommé(e) l'emprunteur,

pour financer :

I acquisition en VEFA de 10 pavillons
Steinbrunn-Le-Bas,rue ruisseau
rue du Ruisseau
68440 STEINBRUNN LE BAS

avec la garantie de : DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN pour un montant de 735 816,00 Euros

ARTICLE 2 - CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Montant du prêt	: 735 816,00 EUR
Durée 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
Taux effectif global	**: 2,850 %**

(1) Ce taux correspond au taux actuariel théorique d'un prêt d'une durée de 40 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.

PR0303 V1.11
REFONTED Emprunteur n° 208306 Offre contractuelle n° 1221495

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

JD MAL

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(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, intérets, frais et accessoires, y compris les intérets 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(ces) délibération(s) devra(ont) etre revetue(s) du caractère exécutoire.

La présente disposition est essentielle et déterminante de l'engagement du preteur. 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 pret déclare(nt) avoir pris connaissance des charges et conditions du présent contrat et s'engage(nt), pendant toute la durée du pret, 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, intérets, commissions, frais et accessoires en ce compris les intérets 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 preteur, 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 pret.

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

JD

MNL

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 20 juillet 2012.

Fait en autant d'exemplaires que de parties.

A Strasbourg, le 19 avril 2012 A Montbéliard, le - 2 MAI 2012

Pour le Directeur Général de la CDC

Myriam MAHE-LORENT
Directrice Régionale Déléguée

Pour l'organisme emprunteur
Nom et Qualité du signataire

(cachet et signature)

Néolia
Action Logement
34 rue de la Combe aux Biches - BP 75257
25205 Montbéliard cedex
Tél. 03 81 99 16 16 - Fax 03 81 32 15 69

Jacques DENIS
Directeur Administratif et Financier

PR0303 V1.11
REFONTED Emprunteur n° 208306 Offre contractuelle n° 1221495

Caisse des Dépôts
FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE
ALSACE

Fascicule LS 04-01
Echéance 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.

PR0305 V1.39
REFONTED Emprunteur n° 208306 Offre contractuelle n° 1221495

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

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 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 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 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.

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 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.

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.

Caisse des Dépôts
FONDS D'ÉPARGNE

TABLEAU D'AMORTISSEMENT
en Euros

Edité le : 19/04/2012

DIRECTION REGIONALE
ALSACE

Emprunteur : 208306 NEOLIA
N° offre : 1221495
Opération : Steinbrunn-Le-Bas,rue ruisseau
Produit / Version : PLUS02 PLUS SPRF

Capital prêté : 735 816,00 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	28 662,19	7 691,43	20 970,76	0,00	728 124,57	0,00
002	//	2,85000	28 805,50	8 053,95	20 751,55	0,00	720 070,62	0,00
003	//	2,85000	28 949,52	8 427,51	20 522,01	0,00	711 643,11	0,00
004	//	2,85000	29 094,27	8 812,44	20 281,83	0,00	702 830,67	0,00
005	//	2,85000	29 239,74	9 209,07	20 030,67	0,00	693 621,60	0,00
006	//	2,85000	29 385,94	9 617,72	19 768,22	0,00	684 003,88	0,00
007	//	2,85000	29 532,87	10 038,76	19 494,11	0,00	673 965,12	0,00
008	//	2,85000	29 680,54	10 472,53	19 208,01	0,00	663 492,59	0,00
009	//	2,85000	29 828,94	10 919,40	18 909,54	0,00	652 573,19	0,00
010	//	2,85000	29 978,08	11 379,74	18 598,34	0,00	641 193,45	0,00
011	//	2,85000	30 127,97	11 853,96	18 274,01	0,00	629 339,49	0,00
012	//	2,85000	30 278,61	12 342,43	17 936,18	0,00	616 997,06	0,00
013	//	2,85000	30 430,01	12 845,59	17 584,42	0,00	604 151,47	0,00
014	//	2,85000	30 582,16	13 363,84	17 218,32	0,00	590 787,63	0,00
015	//	2,85000	30 735,07	13 897,62	16 837,45	0,00	576 890,01	0,00
016	//	2,85000	30 888,74	14 447,37	16 441,37	0,00	562 442,64	0,00
017	//	2,85000	31 043,19	15 013,57	16 029,62	0,00	547 429,07	0,00
018	//	2,85000	31 198,40	15 596,67	15 601,73	0,00	531 832,40	0,00
019	//	2,85000	31 354,39	16 197,17	15 157,22	0,00	515 635,23	0,00
020	//	2,85000	31 511,17	16 815,57	14 695,60	0,00	498 819,66	0,00
021	//	2,85000	31 668,72	17 452,36	14 216,36	0,00	481 367,30	0,00
022	//	2,85000	31 827,07	18 108,10	13 718,97	0,00	463 259,20	0,00
023	//	2,85000	31 986,20	18 783,31	13 202,89	0,00	444 475,89	0,00
024	//	2,85000	32 146,13	19 478,57	12 667,56	0,00	424 997,32	0,00

PR0304 V1.12
REFONTED Emprunteur n° 208306 Offre contractuelle n° 1221495

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 : 19/04/2012

Emprunteur : 208306 NEOLIA
N° offre : 1221495

N° ECH.	DATE ECHEANCE	TAUX INTERET	REMBOURSEMENT	AMORTISSEMENT	INTERETS	INTERETS A DIFFERER	CAPITAL DU APRES REMBOURSEMENT	INTERETS DIFFERES
025	//	2,85000	32 306,86	20 194,44	12 112,42	0,00	404 802,88	0,00
026	//	2,85000	32 468,40	20 931,52	11 536,88	0,00	383 871,36	0,00
027	//	2,85000	32 630,74	21 690,41	10 940,33	0,00	362 180,95	0,00
028	//	2,85000	32 793,89	22 471,73	10 322,16	0,00	339 709,22	0,00
029	//	2,85000	32 957,86	23 276,15	9 681,71	0,00	316 433,07	0,00
030	//	2,85000	33 122,65	24 104,31	9 018,34	0,00	292 328,76	0,00
031	//	2,85000	33 288,26	24 956,89	8 331,37	0,00	267 371,87	0,00
032	//	2,85000	33 454,71	25 834,61	7 620,10	0,00	241 537,26	0,00
033	//	2,85000	33 621,98	26 738,17	6 883,81	0,00	214 799,09	0,00
034	//	2,85000	33 790,09	27 668,32	6 121,77	0,00	187 130,77	0,00
035	//	2,85000	33 959,04	28 625,81	5 333,23	0,00	158 504,96	0,00
036	//	2,85000	34 128,84	29 611,45	4 517,39	0,00	128 893,51	0,00
037	//	2,85000	34 299,48	30 626,01	3 673,47	0,00	98 267,50	0,00
038	//	2,85000	34 470,98	31 670,36	2 800,62	0,00	66 597,14	0,00
039	//	2,85000	34 643,33	32 745,31	1 898,02	0,00	33 851,83	0,00
040	//	2,85000	34 816,61	33 851,83	964,78	0,00	0,00	0,00
TOTAL			1 265 689,14	735 816,00	529 873,14	0,00		

PR0304 V1.12
REFONTED Emprunteur n° 208306 Offre contractuelle n° 1221495

Caisse des Dépôts
FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE
ALSACE

Réf. : Emprunteur NEOLIA
Offre contractuelle n° 1221497

CONTRAT DE PRET
PRET LOCATIF A USAGE SOCIAL

Vu la décision de subvention prise sous le numéro : 0681100028
pour un montant de : 13 000,00 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 299 491,00 Euros au bénéfice de NEOLIA, ci-après dénommé(e) l'emprunteur,

pour financer :

la charge foncière de l acquisition en VEFA de 10 pavillons
Steinbrunn-Le-Bas,rue ruisseau
rue du Ruisseau
68440 STEINBRUNN LE BAS

avec la garantie de : DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN pour un montant de 299 491,00 Euros

ARTICLE 2 - CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Montant du prêt	: 299 491,00 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
Taux effectif global	**: 2,850 %**

(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.

PR0303 V1.11
REFONTED Emprunteur n° 208306 Offre contractuelle n° 1221497

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

JD MC

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(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, intérets, frais et accessoires, y compris les intérets 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(ces) délibération(s) devra(ont) etre revetue(s) du caractère exécutoire.

La présente disposition est essentielle et déterminante de l'engagement du preteur. 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 pret déclare(nt) avoir pris connaissance des charges et conditions du présent contrat et s'engage(nt), pendant toute la durée du pret, 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, intérets, commissions, frais et accessoires en ce compris les intérets 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 preteur, 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 pret.

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

JD

ML

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 20 juillet 2012.

Fait en autant d'exemplaires que de parties.

A Strasbourg, le 19 avril 2012 A Montbéliard , le - 2 MAI 2012

Pour le Directeur Général de la CDC

Myriam MAHE-LORENT
Directrice Régionale Déléguée

Pour l'organisme emprunteur
Nom et Qualité du signataire

(cachet et signature)

Néolia
Action Logement
34 rue de la Combe aux Biches - BP 75257
25205 Montbéliard cedex
Tél. 03 81 99 16 16 - Fax 03 81 32 15 69

Jacques DENIS
Directeur Administratif et Financier

PR0303 V1.11
REFONTED Emprunteur n° 208306 Offre contractuelle n° 1221497

Caisse des Dépôts
FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE
ALSACE

Fascicule LS 04-01
Echéance 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.

PR0305 V1.39
REFONTED Emprunteur n° 208306 Offre contractuelle n° 1221497

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

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 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 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 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.

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 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.

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.

Caisse des Dépôts
FONDS D'ÉPARGNE

TABLEAU D'AMORTISSEMENT
en Euros

Edité le : 19/04/2012

DIRECTION REGIONALE
ALSACE

Emprunteur : 208306 NEOLIA
N° offre : 1221497
Opération : Steinbrunn-Le-Bas,rue ruisseau
Produit / Version : PLUS02 PLUS SPRF

Capital prêté : 299 491,00 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	10 272,09	1 736,60	8 535,49	0,00	297 754,40	0,00
002	//	2,85000	10 323,45	1 837,45	8 486,00	0,00	295 916,95	0,00
003	//	2,85000	10 375,07	1 941,44	8 433,63	0,00	293 975,51	0,00
004	//	2,85000	10 426,94	2 048,64	8 378,30	0,00	291 926,87	0,00
005	//	2,85000	10 479,08	2 159,16	8 319,92	0,00	289 767,71	0,00
006	//	2,85000	10 531,48	2 273,10	8 258,38	0,00	287 494,61	0,00
007	//	2,85000	10 584,13	2 390,53	8 193,60	0,00	285 104,08	0,00
008	//	2,85000	10 637,05	2 511,58	8 125,47	0,00	282 592,50	0,00
009	//	2,85000	10 690,24	2 636,35	8 053,89	0,00	279 956,15	0,00
010	//	2,85000	10 743,69	2 764,94	7 978,75	0,00	277 191,21	0,00
011	//	2,85000	10 797,41	2 897,46	7 899,95	0,00	274 293,75	0,00
012	//	2,85000	10 851,40	3 034,03	7 817,37	0,00	271 259,72	0,00
013	//	2,85000	10 905,65	3 174,75	7 730,90	0,00	268 084,97	0,00
014	//	2,85000	10 960,18	3 319,76	7 640,42	0,00	264 765,21	0,00
015	//	2,85000	11 014,98	3 469,17	7 545,81	0,00	261 296,04	0,00
016	//	2,85000	11 070,06	3 623,12	7 446,94	0,00	257 672,92	0,00
017	//	2,85000	11 125,41	3 781,73	7 343,68	0,00	253 891,19	0,00
018	//	2,85000	11 181,03	3 945,13	7 235,90	0,00	249 946,06	0,00
019	//	2,85000	11 236,94	4 113,48	7 123,46	0,00	245 832,58	0,00
020	//	2,85000	11 293,12	4 286,89	7 006,23	0,00	241 545,69	0,00
021	//	2,85000	11 349,59	4 465,54	6 884,05	0,00	237 080,15	0,00
022	//	2,85000	11 406,34	4 649,56	6 756,78	0,00	232 430,59	0,00
023	//	2,85000	11 463,37	4 839,10	6 624,27	0,00	227 591,49	0,00
024	//	2,85000	11 520,69	5 034,33	6 486,36	0,00	222 557,16	0,00

PR0304 V1.12
REFONTED Emprunteur n° 208306 Offre contractuelle n° 1221497

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 : 19/04/2012

Emprunteur : 208306 NEOLIA
N° offre : 1221497

N° ECH.	DATE ECHEANCE	TAUX INTERET	REMBOURSEMENT	AMORTISSEMENT	INTERETS	INTERETS A DIFFERER	CAPITAL DU APRES REMBOURSEMENT	INTERETS DIFFERES
025	//	2,85000	11 578,29	5 235,41	6 342,88	0,00	217 321,75	0,00
026	//	2,85000	11 636,18	5 442,51	6 193,67	0,00	211 879,24	0,00
027	//	2,85000	11 694,36	5 655,80	6 038,56	0,00	206 223,44	0,00
028	//	2,85000	11 752,83	5 875,46	5 877,37	0,00	200 347,98	0,00
029	//	2,85000	11 811,60	6 101,68	5 709,92	0,00	194 246,30	0,00
030	//	2,85000	11 870,66	6 334,64	5 536,02	0,00	187 911,66	0,00
031	//	2,85000	11 930,01	6 574,53	5 355,48	0,00	181 337,13	0,00
032	//	2,85000	11 989,66	6 821,55	5 168,11	0,00	174 515,58	0,00
033	//	2,85000	12 049,61	7 075,92	4 973,69	0,00	167 439,66	0,00
034	//	2,85000	12 109,85	7 337,82	4 772,03	0,00	160 101,84	0,00
035	//	2,85000	12 170,40	7 607,50	4 562,90	0,00	152 494,34	0,00
036	//	2,85000	12 231,26	7 885,17	4 346,09	0,00	144 609,17	0,00
037	//	2,85000	12 292,41	8 171,05	4 121,36	0,00	136 438,12	0,00
038	//	2,85000	12 353,87	8 465,38	3 888,49	0,00	127 972,74	0,00
039	//	2,85000	12 415,64	8 768,42	3 647,22	0,00	119 204,32	0,00
040	//	2,85000	12 477,72	9 080,40	3 397,32	0,00	110 123,92	0,00
041	//	2,85000	12 540,11	9 401,58	3 138,53	0,00	100 722,34	0,00
042	//	2,85000	12 602,81	9 732,22	2 870,59	0,00	90 990,12	0,00
043	//	2,85000	12 665,83	10 072,61	2 593,22	0,00	80 917,51	0,00
044	//	2,85000	12 729,15	10 423,00	2 306,15	0,00	70 494,51	0,00
045	//	2,85000	12 792,80	10 783,71	2 009,09	0,00	59 710,80	0,00
046	//	2,85000	12 856,76	11 155,00	1 701,76	0,00	48 555,80	0,00
047	//	2,85000	12 921,05	11 537,21	1 383,84	0,00	37 018,59	0,00
048	//	2,85000	12 985,65	11 930,62	1 055,03	0,00	25 087,97	0,00
049	//	2,85000	13 050,58	12 335,57	715,01	0,00	12 752,40	0,00
050	//	2,85000	13 115,84	12 752,40	363,44	0,00	0,00	0,00
TOTAL			581 864,32	299 491,00	282 373,32	0,00		

PR0304 V1.12
REFONTED Emprunteur n° 208306 Offre contractuelle n° 1221497

Caisse des Dépôts
FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE
ALSACE

Réf. : Emprunteur NEOLIA
Offre contractuelle n° 1221500

CONTRAT DE PRET
PRET LOCATIF AIDE INTEGRATION

Vu la décision de subvention prise sous le numéro : 0681100028
pour un montant de : 13 000,00 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 396 805,00 Euros au bénéfice de NEOLIA, ci-après dénommé(e) l'emprunteur,

pour financer :

I acquisition en VEFA de 3 pavillons
Steinbrunn-Le-Bas,rue ruisseau
rue du Ruisseau
68440 STEINBRUNN LE BAS

avec la garantie de : DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN pour un montant de 396 805,00 Euros

ARTICLE 2 - CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Montant du prêt	: 396 805,00 EUR
Durée 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
Taux effectif global	**: 2,050 %**

(1) Ce taux correspond au taux actuariel théorique d'un prêt d'une durée de 40 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.

PR0303 V1.11
REFONTED Emprunteur n° 208306 Offre contractuelle n° 1221500

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

JD

ANL

ARTICLE 3 - PIECES CONSTITUTIVES DU CONTRAT

Le contrat est constitué du présent document valant conditions particulières du contrat et du fascicule LAI0401 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, intérets, frais et accessoires, y compris les intérets 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(ces) délibération(s) devra(ont) etre revetue(s) du caractère exécutoire.

La présente disposition est essentielle et déterminante de l'engagement du preteur. 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 pret déclare(nt) avoir pris connaissance des charges et conditions du présent contrat et s'engage(nt), pendant toute la durée du pret, 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, intérets, commissions, frais et accessoires en ce compris les intérets 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 preteur, 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 pret.

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

JD nnc

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 20 juillet 2012.

Fait en autant d'exemplaires que de parties.

A Strasbourg, le 19 avril 2012 A , le 02 MAI 2012

Pour le Directeur Général de la CDC

Myriam MAHE-LORENT
Directrice Régionale Déléguée

Pour l'organisme emprunteur
Nom et Qualité du signataire

(cachet et signature)

Jacques DENIS
Directeur Administratif et Financier

Néolia
Action Logement
34 rue de la Combe aux Biches - BP 75257
25205 Montbéliard cedex
Tél. 03 81 99 16 16 - Fax 03 81 32 15 69

PR0303 V1.11
REFONTED Emprunteur n° 208306 Offre contractuelle n° 1221500

Caisse des Dépôts
FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE
ALSACE

Fascicule LAI 04-01
Echéance annuelle
Double révisabilité 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.

PR0305 V1.39
REFONTED Emprunteur n° 208306 Offre contractuelle n° 1221500

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

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 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 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 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 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 ;

JD

MNL

- 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 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 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.

Caisse des Dépôts
FONDS D'ÉPARGNE

TABLEAU D'AMORTISSEMENT
en Euros

Edité le : 19/04/2012

DIRECTION REGIONALE
ALSACE

Emprunteur : 208306 NEOLIA
N° offre : 1221500
Opération : Steinbrunn-Le-Bas,rue ruisseau
Produit / Version : PLAI02 PLAI SPRF

Capital prêté : 396 805,00 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	13 433,49	5 298,99	8 134,50	0,00	391 506,01	0,00
002	//	2,05000	13 500,65	5 474,78	8 025,87	0,00	386 031,23	0,00
003	//	2,05000	13 568,16	5 654,52	7 913,64	0,00	380 376,71	0,00
004	//	2,05000	13 636,00	5 838,28	7 797,72	0,00	374 538,43	0,00
005	//	2,05000	13 704,18	6 026,14	7 678,04	0,00	368 512,29	0,00
006	//	2,05000	13 772,70	6 218,20	7 554,50	0,00	362 294,09	0,00
007	//	2,05000	13 841,56	6 414,53	7 427,03	0,00	355 879,56	0,00
008	//	2,05000	13 910,77	6 615,24	7 295,53	0,00	349 264,32	0,00
009	//	2,05000	13 980,32	6 820,40	7 159,92	0,00	342 443,92	0,00
010	//	2,05000	14 050,23	7 030,13	7 020,10	0,00	335 413,79	0,00
011	//	2,05000	14 120,48	7 244,50	6 875,98	0,00	328 169,29	0,00
012	//	2,05000	14 191,08	7 463,61	6 727,47	0,00	320 705,68	0,00
013	//	2,05000	14 262,03	7 687,56	6 574,47	0,00	313 018,12	0,00
014	//	2,05000	14 333,34	7 916,47	6 416,87	0,00	305 101,65	0,00
015	//	2,05000	14 405,01	8 150,43	6 254,58	0,00	296 951,22	0,00
016	//	2,05000	14 477,04	8 389,54	6 087,50	0,00	288 561,68	0,00
017	//	2,05000	14 549,42	8 633,91	5 915,51	0,00	279 927,77	0,00
018	//	2,05000	14 622,17	8 883,65	5 738,52	0,00	271 044,12	0,00
019	//	2,05000	14 695,28	9 138,88	5 556,40	0,00	261 905,24	0,00
020	//	2,05000	14 768,76	9 399,70	5 369,06	0,00	252 505,54	0,00
021	//	2,05000	14 842,60	9 666,24	5 176,36	0,00	242 839,30	0,00
022	//	2,05000	14 916,81	9 938,60	4 978,21	0,00	232 900,70	0,00
023	//	2,05000	14 991,40	10 216,94	4 774,46	0,00	222 683,76	0,00
024	//	2,05000	15 066,35	10 501,33	4 565,02	0,00	212 182,43	0,00

PR0304 V1.12
REFONTED Emprunteur n° 208306 Offre contractuelle n° 1221500

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 : 19/04/2012

Emprunteur : 208306 NEOLIA
N° offre : 1221500

N° ECH.	DATE ECHEANCE	TAUX INTERET	REMBOURSEMENT	AMORTISSEMENT	INTERETS	INTERETS A DIFFERER	CAPITAL DU APRES REMBOURSEMENT	INTERETS DIFFERES
025	//	2,05000	15 141,69	10 791,95	4 349,74	0,00	201 390,48	0,00
026	//	2,05000	15 217,39	11 088,89	4 128,50	0,00	190 301,59	0,00
027	//	2,05000	15 293,48	11 392,30	3 901,18	0,00	178 909,29	0,00
028	//	2,05000	15 369,95	11 702,31	3 667,64	0,00	167 206,98	0,00
029	//	2,05000	15 446,80	12 019,06	3 427,74	0,00	155 187,92	0,00
030	//	2,05000	15 524,03	12 342,68	3 181,35	0,00	142 845,24	0,00
031	//	2,05000	15 601,65	12 673,32	2 928,33	0,00	130 171,92	0,00
032	//	2,05000	15 679,66	13 011,14	2 668,52	0,00	117 160,78	0,00
033	//	2,05000	15 758,06	13 356,26	2 401,80	0,00	103 804,52	0,00
034	//	2,05000	15 836,85	13 708,86	2 127,99	0,00	90 095,66	0,00
035	//	2,05000	15 916,03	14 069,07	1 846,96	0,00	76 026,59	0,00
036	//	2,05000	15 995,61	14 437,06	1 558,55	0,00	61 589,53	0,00
037	//	2,05000	16 075,59	14 813,00	1 262,59	0,00	46 776,53	0,00
038	//	2,05000	16 155,97	15 197,05	958,92	0,00	31 579,48	0,00
039	//	2,05000	16 236,75	15 589,37	647,38	0,00	15 990,11	0,00
040	//	2,05000	16 317,91	15 990,11	327,80	0,00	0,00	0,00
TOTAL			593 207,25	396 805,00	196 402,25	0,00		

PR0304 V1.12
REFONTED Emprunteur n° 208306 Offre contractuelle n° 1221500

Caisse des Dépôts
FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE
ALSACE

Réf. : Emprunteur NEOLIA
Offre contractuelle n° 1221501

CONTRAT DE PRET
PRET LOCATIF AIDE INTEGRATION

Vu la décision de subvention prise sous le numéro : 0681100028
pour un montant de : 13 000,00 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 99 201,00 Euros au bénéfice de NEOLIA, ci-après dénommé(e) l'emprunteur,

pour financer :

la charge foncière de l acquisition en VEFA de 3 logements
Steinbrunn-Le-Bas,rue ruisseau
rue du Ruisseau
68440 STEINBRUNN LE BAS

avec la garantie de : DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN pour un montant de 99 201,00 Euros

ARTICLE 2 - CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Montant du prêt	: 99 201,00 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
Taux effectif global	**: 2,050 %**

(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.

ARTICLE 3 - PIECES CONSTITUTIVES DU CONTRAT

Le contrat est constitué du présent document valant conditions particulières du contrat et du fascicule LAI0401 valant conditions générales du contrat.

PR0303 V1.11
REFONTED Emprunteur n° 208306 Offre contractuelle n° 1221501

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

JD MNL

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, intérets, frais et accessoires, y compris les intérets 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(ces) délibération(s) devra(ont) etre revetue(s) du caractère exécutoire.

La présente disposition est essentielle et déterminante de l'engagement du preteur. 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 pret déclare(nt) avoir pris connaissance des charges et conditions du présent contrat et s'engage(nt), pendant toute la durée du pret, 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, intérets, commissions, frais et accessoires en ce compris les intérets 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 preteur, 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 pret.

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 avenu s'il n'est pas renvoyé signé par l'ensemble des parties, accompagné de l'échéancier dûment complété et signé avant le 20 juillet 2012.

Fait en autant d'exemplaires que de parties.

A Strasbourg, le 19 avril 2012 A Montbéliard, le - 2 MAI 2012

Pour le Directeur Général de la CDC

Myriam MAHE-LORENT
Directrice Régionale Déléguée

Pour l'organisme emprunteur
Nom et Qualité du signataire

(cachet et signature)

Jacques DENIS
Directeur Administratif et Financier

Néolia
Action Logement
34 rue de la Combe aux Biches - BP 75255
25205 Montbéliard cedex
Tél. 03 81 99 16 16 - Fax 03 81 32 15 60

PR0303 V1.11
REFONTED Emprunteur n° 208306 Offre contractuelle n° 1221501

Caisse des Dépôts
FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE
ALSACE

Fascicule LAI 04-01
Echéance annuelle
Double révisabilité 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.

PR0305 V1.39
REFONTED Emprunteur n° 208306 Offre contractuelle n° 1221501

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

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 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 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 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 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.

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 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.

Caisse des Dépôts
FONDS D'ÉPARGNE

TABLEAU D'AMORTISSEMENT
en Euros

Edité le : 19/04/2012

DIRECTION REGIONALE
ALSACE

Emprunteur : 208306 NEOLIA
N° offre : 1221501
Opération : Steinbrunn-Le-Bas,rue ruisseau
Produit / Version : PLAI02 PLAI SPRF

Capital prêté : 99 201,00 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	2 875,20	841,58	2 033,62	0,00	98 359,42	0,00
002	//	2,05000	2 889,57	873,20	2 016,37	0,00	97 486,22	0,00
003	//	2,05000	2 904,02	905,55	1 998,47	0,00	96 580,67	0,00
004	//	2,05000	2 918,54	938,64	1 979,90	0,00	95 642,03	0,00
005	//	2,05000	2 933,13	972,47	1 960,66	0,00	94 669,56	0,00
006	//	2,05000	2 947,80	1 007,07	1 940,73	0,00	93 662,49	0,00
007	//	2,05000	2 962,54	1 042,46	1 920,08	0,00	92 620,03	0,00
008	//	2,05000	2 977,35	1 078,64	1 898,71	0,00	91 541,39	0,00
009	//	2,05000	2 992,24	1 115,64	1 876,60	0,00	90 425,75	0,00
010	//	2,05000	3 007,20	1 153,47	1 853,73	0,00	89 272,28	0,00
011	//	2,05000	3 022,23	1 192,15	1 830,08	0,00	88 080,13	0,00
012	//	2,05000	3 037,35	1 231,71	1 805,64	0,00	86 848,42	0,00
013	//	2,05000	3 052,53	1 272,14	1 780,39	0,00	85 576,28	0,00
014	//	2,05000	3 067,80	1 313,49	1 754,31	0,00	84 262,79	0,00
015	//	2,05000	3 083,13	1 355,74	1 727,39	0,00	82 907,05	0,00
016	//	2,05000	3 098,55	1 398,96	1 699,59	0,00	81 508,09	0,00
017	//	2,05000	3 114,04	1 443,12	1 670,92	0,00	80 064,97	0,00
018	//	2,05000	3 129,61	1 488,28	1 641,33	0,00	78 576,69	0,00
019	//	2,05000	3 145,26	1 534,44	1 610,82	0,00	77 042,25	0,00
020	//	2,05000	3 160,99	1 581,62	1 579,37	0,00	75 460,63	0,00
021	//	2,05000	3 176,79	1 629,85	1 546,94	0,00	73 830,78	0,00
022	//	2,05000	3 192,68	1 679,15	1 513,53	0,00	72 151,63	0,00
023	//	2,05000	3 208,64	1 729,53	1 479,11	0,00	70 422,10	0,00
024	//	2,05000	3 224,68	1 781,03	1 443,65	0,00	68 641,07	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

PR0304 V1.12
REFONTED Emprunteur n° 208306 Offre contractuelle n° 1221501

TABLEAU D'AMORTISSEMENT
en Euros

Edité le : 19/04/2012

Emprunteur : 208306 NEOLIA
N° offre : 1221501

N° ECH.	DATE ECHEANCE	TAUX INTERET	REMBOURSEMENT	AMORTISSEMENT	INTERETS	INTERETS A DIFFERER	CAPITAL DU APRES REMBOURSEMENT	INTERETS DIFFERES
025	//	2,05000	3 240,81	1 833,67	1 407,14	0,00	66 807,40	0,00
026	//	2,05000	3 257,01	1 887,46	1 369,55	0,00	64 919,94	0,00
027	//	2,05000	3 273,30	1 942,44	1 330,86	0,00	62 977,50	0,00
028	//	2,05000	3 289,66	1 998,62	1 291,04	0,00	60 978,88	0,00
029	//	2,05000	3 306,11	2 056,04	1 250,07	0,00	58 922,84	0,00
030	//	2,05000	3 322,64	2 114,72	1 207,92	0,00	56 808,12	0,00
031	//	2,05000	3 339,25	2 174,68	1 164,57	0,00	54 633,44	0,00
032	//	2,05000	3 355,95	2 235,96	1 119,99	0,00	52 397,48	0,00
033	//	2,05000	3 372,73	2 298,58	1 074,15	0,00	50 098,90	0,00
034	//	2,05000	3 389,59	2 362,56	1 027,03	0,00	47 736,34	0,00
035	//	2,05000	3 406,54	2 427,95	978,59	0,00	45 308,39	0,00
036	//	2,05000	3 423,57	2 494,75	928,82	0,00	42 813,64	0,00
037	//	2,05000	3 440,69	2 563,01	877,68	0,00	40 250,63	0,00
038	//	2,05000	3 457,90	2 632,76	825,14	0,00	37 617,87	0,00
039	//	2,05000	3 475,19	2 704,02	771,17	0,00	34 913,85	0,00
040	//	2,05000	3 492,56	2 776,83	715,73	0,00	32 137,02	0,00
041	//	2,05000	3 510,02	2 851,21	658,81	0,00	29 285,81	0,00
042	//	2,05000	3 527,57	2 927,21	600,36	0,00	26 358,60	0,00
043	//	2,05000	3 545,21	3 004,86	540,35	0,00	23 353,74	0,00
044	//	2,05000	3 562,94	3 084,19	478,75	0,00	20 269,55	0,00
045	//	2,05000	3 580,75	3 165,22	415,53	0,00	17 104,33	0,00
046	//	2,05000	3 598,66	3 248,02	350,64	0,00	13 856,31	0,00
047	//	2,05000	3 616,65	3 332,60	284,05	0,00	10 523,71	0,00
048	//	2,05000	3 634,73	3 418,99	215,74	0,00	7 104,72	0,00
049	//	2,05000	3 652,91	3 507,26	145,65	0,00	3 597,46	0,00
050	//	2,05000	3 671,21	3 597,46	73,75	0,00	0,00	0,00
TOTAL			162 866,02	99 201,00	63 665,02	0,00		

PR0304 V1.12
REFONTED Emprunteur n° 208306 Offre contractuelle n° 1221501