

**Rapport du Président**

Commission Permanente du  
vendredi 17 février 2012

**Service instructeur**  
Direction des Finances

N° CP-2012-2-1-1

**Service consulté**

**GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT  
COLMAR HABITAT  
ACQUISITION AMÉLIORATION ET CONSTRUCTION DE 24 LOGEMENTS À  
COLMAR**

Résumé : Octroi d'une garantie d'emprunt intégrale à Colmar Habitat relative à quatre prêts d'un montant total de 2 292 193 € à souscrire pour le financement de l'acquisition-amélioration et la construction de 24 logements à Colmar, 38 rue Sainte-Catherine.

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

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre appréciation une demande émanant de Colmar habitat, relative à une demande de garantie d'emprunt pour quatre prêts d'un montant total de 2 292 193 € à souscrire pour financer l'acquisition-amélioration et la construction de 19 logements PLUS et 5 logements PLAI à Colmar, 38 rue Sainte-Catherine. Ces deux opérations s'inscrivent dans le cadre du contrat d'objectif signé avec l'organisme en date du 1<sup>er</sup> juillet 2011.

Le financement prévisionnel de ces opérations d'un montant total de 2 557 966 € est prévu selon le tableau ci après :

Subventions	143 330 €
Prêt C.D.C. PLUS 50 ans	380 902 €
Prêt C.D.C. PLAI 50 ans	96 291 €
Prêt C.D.C. PLUS 40 ans	1 450 000 €
Prêt C.D.C. PLAI 40 ans	365 000 €
Fonds propres	122 443 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 557 966 €</b>

<b>Caractéristiques des prêts</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLUS FONCIER</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLAI FONCIER</b>
Montant du prêt €	1 450 000	380 902	365 000	96 291
Durée de la période de préfinancement	18 mois	/	18 mois	/
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	+ 60 pdb	+ 60 pdb	- 20 pdb	- 20 pdb
Taux annuel de progressivité	0.50 %	0.50 %	0.50 %	0.50 %
Révisabilité intérêt et progressivité	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0

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

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

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

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

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER

DIRECTION REGIONALE  
ALSACE

Réf. : Emprunteur COLMAR HABITAT HLM  
Offre contractuelle n° 1213591

## CONTRAT DE PRET PRET LOCATIF A USAGE SOCIAL

Vu la décision de subvention prise sous le numéro : 0681100003  
pour un montant de : 1 900,00 Euros

### CONDITIONS PARTICULIERES

#### ARTICLE 1 - OBJET

La Caisse des dépôts et consignations, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L.518-2 et suivants du code monétaire et financier, ayant son siège au 56, rue de Lille - 75007 PARIS, ci-après dénommée le prêteur, consent un prêt d'un montant de 1 450 000,00 Euros au bénéfice de COLMAR HABITAT HLM, ci-après dénommé(e) l'emprunteur,

pour financer :

la construction de 19 logements collectifs  
Colmar - Résidence Ste Catherine  
38, rue Ste Catherine  
68000 COLMAR

avec la garantie de : DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN pour un montant de 1 450 000,00 Euros

#### ARTICLE 2 - CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Montant du prêt .....	: 1 450 000,00 EUR
Durée de préfinancement .....	: 18 mois (2)
Taux d'intérêt du préfinancement .....	: 2,850 %
Durée d'amortissement du prêt .....	: 40 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel .....	: 2,850 % (1)
Taux de période .....	: 2,850 %
Taux annuel de progressivité .....	: 0,500 %
Indice de révision .....	: 2,250 %
Périodicité .....	: Annuelle
<b>Taux effectif global .....</b>	<b>: 2,850 %</b>

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

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

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

1/1 nk

AK

### ARTICLE 3 - PIECES CONSTITUTIVES DU CONTRAT

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

### ARTICLE 3BIS - CLAUSE PARTICULIERE

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

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

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

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

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

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

**ARTICLE 4 - DUREE DE VALIDITE**

Le contrat pourra être considéré par le prêteur comme nul et non avenue s'il n'est pas renvoyé signé par l'ensemble des parties, accompagné de l'échéancier dûment complété et signé avant le 10 avril 2012.

Fait en autant d'exemplaires que de parties.

A Strasbourg, le 9 janvier 2012

A COLMAR, le 12 JAN. 2012

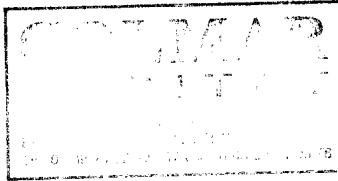
Pour le Directeur Général de la CDC



**Muriel KLINGLER**  
Directrice des Financements

Pour l'organisme emprunteur  
Nom et Qualité du signataire

(cachet et signature)



Le Président  
du Comité de Direction



A. BIANCHI

\_\_\_\_\_

DIRECTION REGIONALE  
ALSACE

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

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

### ARTICLE 5 - DEFINITIONS

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

### ARTICLE 6 - ACTUALISATION

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

### ARTICLE 7 - MODALITES DE REVISION

#### 7.1 - Période de préfinancement

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

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

#### 7.2 - Période d'amortissement

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

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

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

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

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

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

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

## ARTICLE 8 - MISE A DISPOSITION DES FONDs

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

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

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

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

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

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

## ARTICLE 9 - INTERETS DE LA PERIODE DE PREFINANCEMENT

9.1 - Préfinancement inférieur à 12 mois

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

9.2 - Préfinancement supérieur ou égal à 12 mois

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

## ARTICLE 10 - REMBOURSEMENT A ECHEANCE

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



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

## **ARTICLE 11 - REMBOURSEMENTS ANTICIPES**

### **11.1 - Volontaires**

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

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

### **11.2 - Obligatoires**

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

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

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

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

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

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

### **11.3 - Conditions financières**

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

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

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

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

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

Une pénalité égale à 7% du montant total des sommes exigibles par anticipation est due par l'emprunteur dans les cas visés aux articles 11.2.1 et 11.2.2, à l'exception des remboursements anticipés consécutifs à des ventes de logements faites au profit de personnes physiques 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 12 - INTERETS MORATOIRES

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

#### ARTICLE 13 - OBLIGATIONS DES GARANTS

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

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

L'emprunteur s'engage :

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

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

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

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

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

#### ARTICLE 15 - DROITS ET FRAIS

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

nk  
18

## TABLEAU D'AMORTISSEMENT en Euros

Edité le : 09/01/2012

**DIRECTION REGIONALE  
ALSACE**

Emprunteur : 237055 COLMAR HABITAT HLM  
N° offre : 1213591  
Opération : Colmar - Résidence Ste Catherine  
Produit / Version : PLUS01 PLUS PREF

Capital prêté : 1 450 000,00 EUR  
Intérêts capitalisés : 62 427,09 EUR  
Taux de préfinancement : 2,85 %  
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	58 913,46	15 809,29	43 104,17	0,00	1 496 617,80	0,00
002	//	2,85000	59 208,03	16 554,42	42 653,61	0,00	1 480 063,38	0,00
003	//	2,85000	59 504,07	17 322,26	42 181,81	0,00	1 462 741,12	0,00
004	//	2,85000	59 801,59	18 113,47	41 688,12	0,00	1 444 627,65	0,00
005	//	2,85000	60 100,60	18 928,71	41 171,89	0,00	1 425 698,94	0,00
006	//	2,85000	60 401,10	19 768,68	40 632,42	0,00	1 405 930,26	0,00
007	//	2,85000	60 703,10	20 634,09	40 069,01	0,00	1 385 296,17	0,00
008	//	2,85000	61 006,62	21 525,68	39 480,94	0,00	1 363 770,49	0,00
009	//	2,85000	61 311,65	22 444,19	38 867,46	0,00	1 341 326,30	0,00
010	//	2,85000	61 618,21	23 390,41	38 227,80	0,00	1 317 935,89	0,00
011	//	2,85000	61 926,30	24 365,13	37 561,17	0,00	1 293 570,76	0,00
012	//	2,85000	62 235,93	25 369,16	36 866,77	0,00	1 268 201,60	0,00
013	//	2,85000	62 547,11	26 403,36	36 143,75	0,00	1 241 798,24	0,00
014	//	2,85000	62 859,85	27 468,60	35 391,25	0,00	1 214 329,64	0,00
015	//	2,85000	63 174,15	28 565,76	34 608,39	0,00	1 185 763,88	0,00
016	//	2,85000	63 490,02	29 695,75	33 794,27	0,00	1 156 068,13	0,00
017	//	2,85000	63 807,47	30 859,53	32 947,94	0,00	1 125 208,60	0,00
018	//	2,85000	64 126,51	32 058,06	32 068,45	0,00	1 093 150,54	0,00
019	//	2,85000	64 447,14	33 292,35	31 154,79	0,00	1 059 858,19	0,00
020	//	2,85000	64 769,37	34 563,41	30 205,96	0,00	1 025 294,78	0,00
021	//	2,85000	65 093,22	35 872,32	29 220,90	0,00	989 422,46	0,00
022	//	2,85000	65 418,69	37 220,15	28 198,54	0,00	952 202,31	0,00

# TABLEAU D'AMORTISSEMENT en Euros

Edité le : 09/01/2012

Emprunteur : 237055 COLMAR HABITAT HLM  
N° offre : 1213591

N° ECH.	DATE ECHÉANCE	TAUX INTERET	REMBOURSEMENT	AMORTISSEMENT	INTERETS	INTERETS A DIFFERER	CAPITAL DU APRES REMBOURSEMENT	INTERETS DIFFERES
023	//	2,85000	65 745,78	38 608,01	27 137,77	0,00	913 594,30	0,00
024	//	2,85000	66 074,51	40 037,07	26 037,44	0,00	873 557,23	0,00
025	//	2,85000	66 404,88	41 508,50	24 896,38	0,00	832 048,73	0,00
026	//	2,85000	66 736,91	43 023,52	23 713,39	0,00	789 025,21	0,00
027	//	2,85000	67 070,59	44 583,37	22 487,22	0,00	744 441,84	0,00
028	//	2,85000	67 405,94	46 189,35	21 216,59	0,00	698 252,49	0,00
029	//	2,85000	67 742,97	47 842,77	19 900,20	0,00	650 409,72	0,00
030	//	2,85000	68 081,69	49 545,01	18 536,68	0,00	600 864,71	0,00
031	//	2,85000	68 422,10	51 297,46	17 124,64	0,00	549 567,25	0,00
032	//	2,85000	68 764,21	53 101,54	15 662,67	0,00	496 465,71	0,00
033	//	2,85000	69 108,03	54 958,76	14 149,27	0,00	441 506,95	0,00
034	//	2,85000	69 453,57	56 870,62	12 582,95	0,00	384 636,33	0,00
035	//	2,85000	69 800,84	58 838,70	10 962,14	0,00	325 797,63	0,00
036	//	2,85000	70 149,84	60 864,61	9 285,23	0,00	264 933,02	0,00
037	//	2,85000	70 500,59	62 950,00	7 550,59	0,00	201 983,02	0,00
038	//	2,85000	70 853,09	65 096,57	5 756,52	0,00	136 886,45	0,00
039	//	2,85000	71 207,36	67 306,10	3 901,26	0,00	69 580,35	0,00
040	//	2,85000	71 563,39	69 580,35	1 983,04	0,00	0,00	0,00
TOTAL			2 601 550,48	1 512 427,09	1 089 123,39	0,00		



DIRECTION REGIONALE  
ALSACE

Réf. : Emprunteur COLMAR HABITAT HLM  
Offre contractuelle n° 1213593

## CONTRAT DE PRET PRET LOCATIF A USAGE SOCIAL

Vu la décision de subvention prise sous le numéro : 0681100003  
pour un montant de : 1 900,00 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 380 902,00 Euros au bénéfice de COLMAR HABITAT HLM, ci-après dénommé(e) l'emprunteur,

pour financer :

la charge foncière de la construction de 19 logements collectifs  
Colmar - Résidence Ste Catherine  
38, rue Ste Catherine  
68000 COLMAR

avec la garantie de : DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN pour un montant de 380 902,00 Euros conformément

#### ARTICLE 2 - CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Montant du prêt .....	: 380 902,00 EUR
Durée du prêt .....	: 50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel .....	: 2,850 % (1)
Taux de période .....	: 2,850 %
Taux annuel de progressivité .....	: 0,500 %
Indice de révision .....	: 2,250 %
Périodicité .....	: Annuelle
<b>Taux effectif global .....</b>	<b>: 2,850 %</b>

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

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

*Handwritten signatures and initials: "nk" and a signature.*

RV  
AA

### ARTICLE 3 - PIÈCES 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(s) garant(s) visé(s) à l'article 1, visant à garantir de manière inconditionnelle le paiement de toute somme due par l'emprunteur (en principal, intérêts, frais et accessoires, y compris les intérêts moratoires encourus et toutes indemnités qui seraient dues en cas de remboursement anticipé) au titre du présent contrat et jusqu'à leur complet remboursement.

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

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

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

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

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

**ARTICLE 4 - DUREE DE VALIDITE**

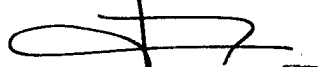
Le contrat pourra être considéré par le prêteur comme nul et non avenu s'il n'est pas renvoyé signé par l'ensemble des parties, accompagné de l'échéancier dûment complété et signé avant le 10 avril 2012.

Fait en autant d'exemplaires que de parties.

A Strasbourg, le 9 janvier 2012

A COLMAR, le 12 JAN. 2012

Pour le Directeur Général de la CDC



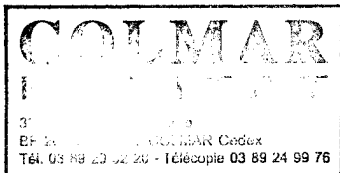
**Muriel KLINGLER**

Directrice des Financements

Pour l'organisme emprunteur  
Nom et Qualité du signataire

(cachet et signature)

Le Président  
du Comité de Direction



**A. BIANCHI**

\_\_\_\_\_



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.

5  
NK

nk

**ARTICLE 8 - MISE A DISPOSITION DES FOND**  
8.1 - L'échéancier de versements est négocié entre l'emprunteur et le prêteur préalablement à l'établissement du contrat. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'emprunteur pour la réalisation de l'opération ou des opérations prévues à l'article 1 du contrat. Si le total des versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant du prêt indiqué à l'article 1, le contrat sera réduit d'office à hauteur du montant effectivement indiqué.

Cet échéancier est établi sachant, d'une part, que le premier versement ne peut intervenir moins de 10 jours ouvrés après la réception du contrat signé et de l'échéancier par le prêteur et, d'autre part, que le dernier versement doit intervenir impérativement deux mois avant la première mise en recouvrement.  
8.2 - En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'emprunteur s'engage à adapter l'échéancier prévisionnel aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux. Toute modification de versements doit être adressée par l'emprunteur au prêteur, par lettre parvenue au moins 20 jours avant la date de prise en compte de cette modification.  
8.3 - Le prêteur a la faculté de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier, sous réserve d'une information préalable et motivée de l'emprunteur.

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

**ARTICLE 9 - REMBOURSEMENT A ECHEANCE**

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

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

**ARTICLE 10 - REMBOURSEMENTS ANTICIPES**

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

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

**10.2 - Obligatoires**

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

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

- 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.

AK, A

## TABLEAU D'AMORTISSEMENT en Euros

Edité le : 09/01/2012

**DIRECTION REGIONALE  
ALSACE**

Emprunteur : 237055 COLMAR HABITAT HLM  
N° offre : 1213593  
Opération : Colmar - Résidence Ste Catherine  
Produit / Version : PLUS02 PLUS SPRF

Capital prêté : 360 902,00 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	13 064,37	2 208,66	10 855,71	0,00	378 693,34	0,00
002	//	2,85000	13 129,69	2 336,93	10 792,76	0,00	376 356,41	0,00
003	//	2,85000	13 195,34	2 469,18	10 726,16	0,00	373 887,23	0,00
004	//	2,85000	13 261,31	2 605,52	10 655,79	0,00	371 281,71	0,00
005	//	2,85000	13 327,62	2 746,09	10 581,53	0,00	368 535,62	0,00
006	//	2,85000	13 394,26	2 890,99	10 503,27	0,00	365 644,63	0,00
007	//	2,85000	13 461,23	3 040,36	10 420,87	0,00	362 604,27	0,00
008	//	2,85000	13 528,54	3 194,32	10 334,22	0,00	359 409,95	0,00
009	//	2,85000	13 596,18	3 353,00	10 243,18	0,00	356 056,95	0,00
010	//	2,85000	13 664,16	3 516,54	10 147,62	0,00	352 540,41	0,00
011	//	2,85000	13 732,48	3 685,08	10 047,40	0,00	348 855,33	0,00
012	//	2,85000	13 801,14	3 858,76	9 942,38	0,00	344 996,57	0,00
013	//	2,85000	13 870,15	4 037,75	9 832,40	0,00	340 958,82	0,00
014	//	2,85000	13 939,50	4 222,17	9 717,33	0,00	336 736,65	0,00
015	//	2,85000	14 009,20	4 412,21	9 596,99	0,00	332 324,44	0,00
016	//	2,85000	14 079,24	4 607,99	9 471,25	0,00	327 716,45	0,00
017	//	2,85000	14 149,64	4 809,72	9 339,92	0,00	322 906,73	0,00
018	//	2,85000	14 220,39	5 017,55	9 202,84	0,00	317 889,18	0,00
019	//	2,85000	14 291,49	5 231,65	9 059,84	0,00	312 657,53	0,00
020	//	2,85000	14 362,95	5 452,21	8 910,74	0,00	307 205,32	0,00
021	//	2,85000	14 434,76	5 679,41	8 755,35	0,00	301 525,91	0,00
022	//	2,85000	14 506,94	5 913,45	8 593,49	0,00	295 612,46	0,00
023	//	2,85000	14 579,47	6 154,51	8 424,96	0,00	289 457,95	0,00
024	//	2,85000	14 652,37	6 402,82	8 249,55	0,00	283 055,13	0,00

## TABLEAU D'AMORTISSEMENT en Euros

Edité le : 09/01/2012

Emprunteur : 237055 COLMAR HABITAT HLM  
N° offre : 1213593

N° ECH.	DATE ECHÉANCE	TAUX INTERET	REMBOURSEMENT	AMORTISSEMENT	INTERETS	INTERETS A DIFFERER	CAPITAL DU APRES REMBOURSEMENT	INTERETS DIFFERES
025	//	2,85000	14 725,63	6 658,56	8 067,07	0,00	276 396,57	0,00
026	//	2,85000	14 799,26	6 921,96	7 877,30	0,00	269 474,61	0,00
027	//	2,85000	14 873,25	7 193,22	7 680,03	0,00	262 281,39	0,00
028	//	2,85000	14 947,62	7 472,60	7 475,02	0,00	254 808,79	0,00
029	//	2,85000	15 022,36	7 760,31	7 262,05	0,00	247 048,48	0,00
030	//	2,85000	15 097,47	8 056,59	7 040,88	0,00	238 991,89	0,00
031	//	2,85000	15 172,96	8 361,69	6 811,27	0,00	230 630,20	0,00
032	//	2,85000	15 248,82	8 675,86	6 572,96	0,00	221 954,34	0,00
033	//	2,85000	15 325,07	8 999,37	6 325,70	0,00	212 954,97	0,00
034	//	2,85000	15 401,69	9 332,47	6 069,22	0,00	203 622,50	0,00
035	//	2,85000	15 478,70	9 675,46	5 803,24	0,00	193 947,04	0,00
036	//	2,85000	15 556,09	10 028,60	5 527,49	0,00	183 918,44	0,00
037	//	2,85000	15 633,87	10 392,19	5 241,68	0,00	173 526,25	0,00
038	//	2,85000	15 712,04	10 766,54	4 945,50	0,00	162 759,71	0,00
039	//	2,85000	15 790,60	11 151,95	4 638,65	0,00	151 607,76	0,00
040	//	2,85000	15 869,56	11 548,74	4 320,82	0,00	140 059,02	0,00
041	//	2,85000	15 948,90	11 957,22	3 991,68	0,00	128 101,80	0,00
042	//	2,85000	16 028,65	12 377,75	3 650,90	0,00	115 724,05	0,00
043	//	2,85000	16 108,79	12 810,65	3 298,14	0,00	102 913,40	0,00
044	//	2,85000	16 189,34	13 256,31	2 933,03	0,00	89 657,09	0,00
045	//	2,85000	16 270,28	13 715,05	2 555,23	0,00	75 942,04	0,00
046	//	2,85000	16 351,63	14 187,28	2 164,35	0,00	61 754,76	0,00
047	//	2,85000	16 433,39	14 673,38	1 760,01	0,00	47 081,38	0,00
048	//	2,85000	16 515,56	15 173,74	1 341,82	0,00	31 907,64	0,00
049	//	2,85000	16 598,14	15 688,77	909,37	0,00	16 218,87	0,00
050	//	2,85000	16 681,11	16 218,87	462,24	0,00	0,00	0,00
TOTAL			740 033,20	380 902,00	359 131,20	0,00	0,00	0,00



DIRECTION REGIONALE  
ALSACE

Réf. : Emprunteur COLMAR HABITAT HLM  
Offre contractuelle n° 1213597

## CONTRAT DE PRET PRET LOCATIF AIDE INTEGRATION

Vu la décision de subvention prise sous le numéro : 0681100002  
pour un montant de : 20 000,00 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 365 000,00 Euros au bénéfice de COLMAR HABITAT HLM, ci-après dénommé(e) l'emprunteur,

pour financer :

l'acquisition-amélioration de 5 logements collectifs  
Colmar - Résidence Ste Catherine  
38, rue Ste Catherine  
68000 COLMAR

avec la garantie de : DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN pour un montant de 365 000,00 Euros conformément

#### ARTICLE 2 - CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Montant du prêt .....	: 365 000,00 EUR
Durée de préfinancement .....	: 18 mois (2)
Taux d'intérêt du préfinancement .....	: 2,050 %
Durée d'amortissement du prêt .....	: 40 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel .....	: 2,050 % (1)
Taux de période .....	: 2,050 %
Taux annuel de progressivité .....	: 0,500 %
Indice de révision .....	: 2,250 %
Périodicité .....	: Annuelle
<b>Taux effectif global .....</b>	<b>: 2,050 %</b>

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

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

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

24  
A

**ARTICLE 3 - PIECES CONSTITUTIVES DU CONTRAT**

Le contrat est constitué du présent document valant conditions particulières du contrat et du fascicule LAIP0401 valant conditions générales du contrat.

**ARTICLE 3BIS - CLAUSE PARTICULIERE**

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

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

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

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

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

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



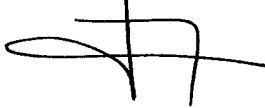
**ARTICLE 4 - DUREE DE VALIDITE**

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 10 avril 2012.

Fait en autant d'exemplaires que de parties.

A Strasbourg, le 9 janvier 2012 A COLMAR, le 12 JAN. 2012

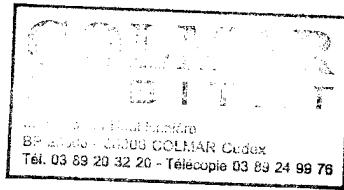
Pour le Directeur Général de la CDC



**Muriel KLINGLER**  
Directrice des Financements

Pour l'organisme emprunteur  
Nom et Qualité du signataire

(cachet et signature)



Le Président  
du C...



A. BIANCHI

\_\_\_\_\_



DIRECTION REGIONALE  
ALSACE

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

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

### ARTICLE 5 - DEFINITIONS

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

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

### ARTICLE 6 - ACTUALISATION

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

### ARTICLE 7 - MODALITES DE REVISION

#### 7.1 - Période de préfinancement

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

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

#### 7.2 - Période d'amortissement

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

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

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

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

AK

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

**7.3** - Si le livret d'épargne servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités ne seront pas définies, l'emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.  
L'absence de modalités de révision ne pourra autoriser l'emprunteur à mettre en cause la consolidation du prêt ou à retarder le paiement des annuités. Celles-ci continueront à être appelées aux dates d'échéance contractuelles, sur la base des derniers taux déterminés et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

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

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

**8.2** - L'échéancier de versements est négocié entre l'emprunteur et le prêteur préalablement à l'émission du contrat. Il correspond au rythme provisionnel des paiements à effectuer par l'emprunteur pour la réalisation de l'opération ou des opérations prévues à l'article 1 du contrat. Si le total des versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant du prêt indiqué à l'article 1, le contrat sera réduit d'office à hauteur du montant effectivement indiqué que le dernier versement doit intervenir impérativement avant la date de référence définie à l'article 5.

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

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

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

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

**9.1** - Préfinancement inférieur à 12 mois

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

**9.2** - Préfinancement supérieur ou égal à 12 mois

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

**ARTICLE 10 - REMBOURSEMENT A ECHEANCE**

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

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

## ARTICLE 11 - REMBOURSEMENTS ANTICIPES

### 11.1 - Volontaires

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

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

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

### 11.2 - Obligatoires

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

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

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

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

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

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

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

### 11.3 - Conditions financières

#### 11.3.1 - Période de préfinancement

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

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

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

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

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

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

#### ARTICLE 12 - INTERETS MORATOIRES

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

#### ARTICLE 13 - OBLIGATIONS DES GARANTS

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

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

L'emprunteur s'engage :

- à affecter les fonds à l'objet tel que défini à l'article 1er du présent contrat, sous peine de déchéance du terme de remboursement du prêt dans les conditions fixées à l'article 11.2.2. Cependant, l'utilisation des fonds par l'emprunteur pour un objet autre ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du prêteur ;
- à produire au prêteur à tout moment, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ;
- à fournir, soit sur sa situation, soit sur les opérations financières, tous renseignements que le prêteur peut être amené à lui réclamer et à remettre aux représentants dudit prêteur de prendre connaissance à toute époque de ses livres et pièces comptables ;

- à fournir au prêteur le prix de revient définitif de l'opération financée par le présent prêt ;
- à assurer les immeubles, objet du présent contrat, contre l'incendie et à présenter au prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

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

#### ARTICLE 15 - DROITS ET FRAIS

L'emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du présent contrat, et notamment les frais de gestion et commission prévus, le cas échéant, à l'article 2. Les frais de gestion font l'objet d'un prélèvement sur le premier versement prévu à l'échéancier et 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.



# TABLEAU D'AMORTISSEMENT en Euros

Edité le : 09/01/2012

DIRECTION REGIONALE  
ALSACE

Emprunteur : 237055 COLMAR HABITAT HLM  
N° offre : 1213597  
Opération : Colmar - Résidence Ste Catherine  
Produit / Version : PLA101 PLAI PREF

Capital prêté : 365 000,00 EUR  
Intérêts capitalisés : 11 281,08 EUR  
Taux de préfinancement : 2,05 %  
Taux actuariel théorique : 2,05 %  
Taux actuariel révisé : 2,05 %  
Taux effectif global : 2,05 %

N° ECH.	DATE ECHANCE	TAUX INTERET	REMBOURSEMENT	AMORTISSEMENT	INTERETS	INTERETS A DIFFERER	CAPITAL DU APRES REMBOURSEMENT	INTERETS DIFFERES
001	//	2,05000	12 738,67	5 024,91	7 713,76	0,00	371 256,17	0,00
002	//	2,05000	12 802,36	5 191,61	7 610,75	0,00	366 064,56	0,00
003	//	2,05000	12 866,37	5 362,05	7 504,32	0,00	360 702,51	0,00
004	//	2,05000	12 930,70	5 536,30	7 394,40	0,00	355 166,21	0,00
005	//	2,05000	12 995,36	5 714,45	7 280,91	0,00	349 451,76	0,00
006	//	2,05000	13 060,33	5 896,57	7 163,76	0,00	343 555,19	0,00
007	//	2,05000	13 125,64	6 082,76	7 042,88	0,00	337 472,43	0,00
008	//	2,05000	13 191,26	6 273,08	6 918,18	0,00	331 199,35	0,00
009	//	2,05000	13 257,22	6 467,63	6 789,59	0,00	324 731,72	0,00
010	//	2,05000	13 323,51	6 666,51	6 657,00	0,00	318 065,21	0,00
011	//	2,05000	13 390,12	6 869,78	6 520,34	0,00	311 195,43	0,00
012	//	2,05000	13 457,08	7 077,57	6 379,51	0,00	304 117,86	0,00
013	//	2,05000	13 524,36	7 289,94	6 234,42	0,00	296 827,92	0,00
014	//	2,05000	13 591,98	7 507,01	6 084,97	0,00	289 320,91	0,00
015	//	2,05000	13 659,94	7 728,86	5 931,08	0,00	281 592,05	0,00
016	//	2,05000	13 728,24	7 955,60	5 772,64	0,00	273 636,45	0,00
017	//	2,05000	13 796,88	8 187,33	5 609,55	0,00	265 449,12	0,00
018	//	2,05000	13 865,87	8 424,16	5 441,71	0,00	257 024,96	0,00
019	//	2,05000	13 935,20	8 666,19	5 269,01	0,00	248 358,77	0,00
020	//	2,05000	14 004,87	8 913,52	5 091,35	0,00	239 445,25	0,00
021	//	2,05000	14 074,90	9 166,27	4 908,63	0,00	230 278,98	0,00
022	//	2,05000	14 145,27	9 424,55	4 720,72	0,00	220 854,43	0,00

Caisse des dépôts et consignations  
Hôtel Joham de Mundoisheim - 15, rue des Juifs B.P. 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 36 95 77

## TABLEAU D'AMORTISSEMENT en Euros

Edité le : 09/01/2012

Emprunteur : 237055 COLMAR HABITAT HLM  
N° offre : 1213597

N° ECH.	DATE ECHÉANCE	TAUX INTERET	REMBOURSEMENT	AMORTISSEMENT	INTERETS	INTERETS A DIFFERER	CAPITAL DU APRES REMBOURSEMENT	INTERETS DIFFERES
023	//	2,05000	14 216,00	9 688,48	4 527,52	0,00	211 165,95	0,00
024	//	2,05000	14 287,08	9 958,18	4 328,90	0,00	201 207,77	0,00
025	//	2,05000	14 358,51	10 233,75	4 124,76	0,00	190 974,02	0,00
026	//	2,05000	14 430,31	10 515,34	3 914,97	0,00	180 458,68	0,00
027	//	2,05000	14 502,46	10 803,06	3 699,40	0,00	169 655,62	0,00
028	//	2,05000	14 574,97	11 097,03	3 477,94	0,00	158 558,59	0,00
029	//	2,05000	14 647,84	11 397,39	3 250,45	0,00	147 161,20	0,00
030	//	2,05000	14 721,08	11 704,28	3 016,80	0,00	135 456,92	0,00
031	//	2,05000	14 794,69	12 017,82	2 776,87	0,00	123 439,10	0,00
032	//	2,05000	14 868,66	12 338,16	2 530,50	0,00	111 100,94	0,00
033	//	2,05000	14 943,01	12 665,44	2 277,57	0,00	98 435,50	0,00
034	//	2,05000	15 017,72	12 999,79	2 017,93	0,00	85 435,71	0,00
035	//	2,05000	15 092,81	13 341,38	1 751,43	0,00	72 094,33	0,00
036	//	2,05000	15 168,27	13 690,34	1 477,93	0,00	58 403,99	0,00
037	//	2,05000	15 244,12	14 046,84	1 197,28	0,00	44 357,15	0,00
038	//	2,05000	15 320,34	14 411,02	909,32	0,00	29 946,13	0,00
039	//	2,05000	15 396,94	14 783,04	613,90	0,00	15 163,09	0,00
040	//	2,05000	15 473,93	15 163,09	310,84	0,00	0,00	0,00
TOTAL			562 524,87	376 281,08	186 243,79	0,00		





DIRECTION REGIONALE  
ALSACE

Réf. : Emprunteur COLMAR HABITAT HLM  
Offre contractuelle n° 1213598

## CONTRAT DE PRET PRET LOCATIF AIDE INTEGRATION

Vu la décision de subvention prise sous le numéro : 0681100002  
pour un montant de : 20 000,00 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 96 291,00 Euros au bénéfice de COLMAR HABITAT HLM, ci-après dénommé(e) l'emprunteur,

pour financer :

la charge foncière de l'acquisition-amélioration de 5 logements collectifs  
Colmar - Résidence Ste Catherine  
38, rue Ste Catherine  
68000 COLMAR

avec la garantie de : DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN pour un montant de 96 291,00 Euros conformément à

#### ARTICLE 2 - CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Montant du prêt .....	: 96 291,00 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.

*nk*

*AMK*

**ARTICLE 3 - PIECES CONSTITUTIVES DU CONTRAT**

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

**ARTICLE 3BIS - CLAUSE PARTICULIERE**

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

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

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

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

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

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

**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 10 avril 2012.

Fait en autant d'exemplaires que de parties.

A Strasbourg, le 9 janvier 2012      A COLMAR , le 12 JAN. 2012

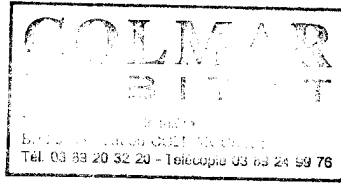
Pour le Directeur Général de la CDC



**Muriel KLINGLER**  
Directrice des Financements

Pour l'organisme emprunteur  
Nom et Qualité du signataire

(cachet et signature)



Le Président  
du Comité de Direction



A. BIANCHI

*[Handwritten signature]*

*NK*

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.

*Handwritten initials: A. N.*

**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 comptes publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Les sommes dues sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des dépôts à Paris. Les paiements sont effectués de manière que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance.

**ARTICLE 10 - REMBOURSEMENTS ANTICIPES**

10.1 - Volontaires

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

**10.2 - Obligatoires**

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

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

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

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

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

- de non respect par l'emprunteur des dispositions réglementaires applicables aux logements locaux 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 son lieu et place, sur simple demande du prêteur, sans pouvoir lui opposer l'absence des ressources prévues pour ce règlement, ni exiger que celui-ci discute au préalable le débiteur défaillant.

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

L'emprunteur s'engage :

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

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

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

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

*Handwritten initials*

- 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.



## TABLEAU D'AMORTISSEMENT en Euros

Edité le : 09/01/2012

**DIRECTION REGIONALE  
ALSACE**

Emprunteur : 237055 COLMAR HABITAT HLM  
N° offre : 1213598  
Opération : Colmar - Résidence Ste Catherine  
Produit / Version : PLAI02\_PLAI\_SPRF

Capital prêté : 96 291,00 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	2 790,85	816,88	1 973,97	0,00	95 474,12	0,00
002	//	2,05000	2 804,81	847,59	1 957,22	0,00	94 626,53	0,00
003	//	2,05000	2 818,83	878,99	1 939,84	0,00	93 747,54	0,00
004	//	2,05000	2 832,93	911,11	1 921,82	0,00	92 836,43	0,00
005	//	2,05000	2 847,09	943,94	1 903,15	0,00	91 892,49	0,00
006	//	2,05000	2 861,33	977,53	1 883,80	0,00	90 914,96	0,00
007	//	2,05000	2 875,63	1 011,87	1 863,76	0,00	89 903,09	0,00
008	//	2,05000	2 890,01	1 047,00	1 843,01	0,00	88 856,09	0,00
009	//	2,05000	2 904,46	1 082,91	1 821,55	0,00	87 773,18	0,00
010	//	2,05000	2 918,98	1 119,63	1 799,35	0,00	86 653,55	0,00
011	//	2,05000	2 933,58	1 157,18	1 776,40	0,00	85 496,37	0,00
012	//	2,05000	2 948,25	1 195,57	1 752,68	0,00	84 300,80	0,00
013	//	2,05000	2 962,99	1 234,82	1 728,17	0,00	83 065,98	0,00
014	//	2,05000	2 977,80	1 274,95	1 702,85	0,00	81 791,03	0,00
015	//	2,05000	2 992,69	1 315,97	1 676,72	0,00	80 475,06	0,00
016	//	2,05000	3 007,66	1 357,92	1 649,74	0,00	79 117,14	0,00
017	//	2,05000	3 022,69	1 400,79	1 621,90	0,00	77 716,35	0,00
018	//	2,05000	3 037,81	1 444,62	1 593,19	0,00	76 271,73	0,00
019	//	2,05000	3 053,00	1 489,43	1 563,57	0,00	74 782,30	0,00
020	//	2,05000	3 068,26	1 535,22	1 533,04	0,00	73 247,08	0,00
021	//	2,05000	3 083,60	1 582,03	1 501,57	0,00	71 665,05	0,00
022	//	2,05000	3 099,02	1 629,89	1 469,13	0,00	70 035,16	0,00
023	//	2,05000	3 114,52	1 678,80	1 435,72	0,00	68 356,36	0,00
024	//	2,05000	3 130,09	1 728,78	1 401,31	0,00	66 627,58	0,00

# TABLEAU D'AMORTISSEMENT en Euros

Edité le : 09/01/2012

Emprunteur : 237055 COLMAR HABITAT HLM  
N° offre : 1213598

N° ECH.	DATE ECHEANCE	TAUX INTERET	REMBOURSEMENT	AMORTISSEMENT	INTERETS	INTERETS A DIFFERER	CAPITAL DU APRES REMBOURSEMENT	INTERETS DIFFERES
025	//	2,05000	3 145,74	1 779,87	1 365,87	0,00	64 847,71	0,00
026	//	2,05000	3 161,47	1 832,09	1 329,38	0,00	63 015,62	0,00
027	//	2,05000	3 177,28	1 885,46	1 291,82	0,00	61 130,16	0,00
028	//	2,05000	3 193,16	1 939,99	1 253,17	0,00	59 190,17	0,00
029	//	2,05000	3 209,13	1 995,73	1 213,40	0,00	57 194,44	0,00
030	//	2,05000	3 225,17	2 052,68	1 172,49	0,00	55 141,76	0,00
031	//	2,05000	3 241,30	2 110,89	1 130,41	0,00	53 030,87	0,00
032	//	2,05000	3 257,51	2 170,38	1 087,13	0,00	50 860,49	0,00
033	//	2,05000	3 273,79	2 231,15	1 042,64	0,00	48 629,34	0,00
034	//	2,05000	3 290,16	2 293,26	996,90	0,00	46 336,08	0,00
035	//	2,05000	3 306,61	2 356,72	949,89	0,00	43 979,36	0,00
036	//	2,05000	3 323,15	2 421,57	901,58	0,00	41 557,79	0,00
037	//	2,05000	3 339,76	2 487,83	851,93	0,00	39 069,96	0,00
038	//	2,05000	3 356,46	2 555,53	800,93	0,00	36 514,43	0,00
039	//	2,05000	3 373,24	2 624,69	748,55	0,00	33 889,74	0,00
040	//	2,05000	3 390,11	2 695,37	694,74	0,00	31 194,37	0,00
041	//	2,05000	3 407,06	2 767,58	639,48	0,00	28 426,79	0,00
042	//	2,05000	3 424,09	2 841,34	582,75	0,00	25 585,45	0,00
043	//	2,05000	3 441,22	2 916,72	524,50	0,00	22 668,73	0,00
044	//	2,05000	3 458,42	2 993,71	464,71	0,00	19 675,02	0,00
045	//	2,05000	3 475,71	3 072,37	403,34	0,00	16 602,65	0,00
046	//	2,05000	3 493,09	3 152,74	340,35	0,00	13 449,91	0,00
047	//	2,05000	3 510,56	3 234,84	275,72	0,00	10 215,07	0,00
048	//	2,05000	3 528,11	3 318,70	209,41	0,00	6 896,37	0,00
049	//	2,05000	3 545,75	3 404,37	141,38	0,00	3 492,00	0,00
050	//	2,05000	3 563,59	3 492,00	71,59	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>			<b>158 088,52</b>	<b>96 291,00</b>	<b>61 797,52</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>