

PROJET

CONVENTION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Vincent FELTESSE,

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

d'une part,

ET

Monsieur Hervé BONNAN,

Directeur Général, représentant le Conseil d'Administration, de la S.A. d'H.L.M. LOGEVIE, dont le siège social est à BORDEAUX, 12 rue Chantecrit en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 7 octobre 2008.

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, par délibération de son Conseil en date du reçue à la Préfecture de la Gironde le garantit le paiement des intérêts et le remboursement du capital d'un emprunt de 1.476.763 € au taux d'intérêt admis par la réglementation en vigueur au moment de l'établissement des contrats souscrits par la S.A. d'H.L.M. LOGEVIE auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue d'assurer le financement principal relatif à la Réhabilitation de la Résidence Personnes Agées « Gambetta » à Cenon, cours Gambetta, comprenant 80 logements, pour un prix de revient prévisionnel total de l'opération de 1.749.669 €.

Prêt PALULOS Bonifié

- ⇒ Montant du prêt : **1.476.763 €**
- ⇒ Taux d'intérêt actuariel annuel : **4,25 %**
- ⇒ Echéances : **annuelles**
- ⇒ Durée totale du prêt : **20 ans**
- ⇒ Différé d'amortissement : **néant**
- ⇒ Taux annuel de progressivité : **0 %**

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé ne puisse être inférieur à 0%.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus peuvent varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A. En conséquence, les taux du Livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt émis par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Si la Société ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, la Communauté Urbaine de BORDEAUX, sur simple demande écrite qui lui sera faite, se substituera à elle et règlera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de la Société à titre d'avances remboursables ne portant pas intérêt.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles s'exerce la garantie d'emprunt consentie et fixe à ce sujet les rapports entre la Communauté Urbaine de BORDEAUX et la Société.

ARTICLE I :

Les opérations poursuivies par la Société, tant au moyen de ses ressources propres, que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Communauté Urbaine, ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement par la Société, d'un compte de gestion en recettes et en dépenses, faisant ressortir pour ladite année, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la Société. Ce résultat devra être adressé au Président de la Communauté Urbaine, au plus tard le 30 Juin de l'année suivante.

ARTICLE II :

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

- au crédit : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la Société.
- au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion. Les frais d'administration, de gestion, les charges d'entretien, de réparations, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la réhabilitation desdits immeubles et installations.

A ce compte de gestion, devront être joints les états ci-après :

- état détaillé des frais généraux,
- état détaillé des créanciers divers, faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements préteurs, sur les échéances d'intérêts et d'amortissement contractés,
- état détaillé des débiteurs divers, faisant ressortir notamment les loyers non payés.



ARTICLE III :

Si le décompte de gestion ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé à due concurrence et dans le cas où la garantie de la Communauté Urbaine, aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par la Société, vis-à-vis de la Communauté Urbaine et figurant, au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la Société, suivant les conditions prévues à l'article V ci-après.

Si le décompte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de la Société, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la Société.

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que la Société n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par la Communauté Urbaine, et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour y procéder, la Communauté Urbaine effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs aux lieu et place de la Société, dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement constituera la Communauté Urbaine créancière de la Société.

ARTICLE IV :

De convention entre les parties, la Communauté Urbaine de BORDEAUX est habilitée à prendre, à tous moments à partir de la signature de la présente convention, et si elle l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, une inscription à hauteur d'un montant de 1.476.763 € sur un immeuble libre d'hypothèques à Mérignac Allée des Marronniers Lieu-dit Beaudésert, Section AD numéro 34 et 34 b pour une contenance totale de 23 261 m² dont la valeur réactualisée au 31 décembre 2007 est de 4 243 946 € dont 1 034 214 € déjà affectés en garantie et libre d'hypothèque pour **3.209 732 €**.

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

Le bien donné en garantie devra être assuré sans l'application d'une quelconque règle proportionnelle et pour sa valeur de reconstruction à neuf.

Pour justifier la valeur du gage offert et qu'aucune inscription nouvelle n'a été inscrite, la Société sera tenue de présenter, le 31 Décembre de chaque année, un certificat de situation hypothécaire ayant moins de deux mois de date.

En cas d'insuffisance de valeur des sûretés offertes par suite d'inscription d'office ou pour toutes autres causes, la collectivité sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

Lors de l'achèvement de l'opération réalisée avec la garantie communautaire, la Société en informera la Communauté Urbaine et lui adressera un certificat d'achèvement des travaux.

ARTICLE V :

Un compte d'avances communautaires de la Communauté Urbaine sera ouvert dans les écritures de la Société.

Il comprendra :

- au crédit : le montant des remboursements effectués par la Société,
- au débit : le montant des versements effectués par la Communauté Urbaine en vertu de l'article 3.

le solde constituera la dette de la Société vis-à-vis de la Communauté Urbaine.

ARTICLE VI :

La Société, sur simple demande du Président de la Communauté, devra fournir à l'appui du compte et des état visés à l'article 1er, toutes justifications utiles et notamment, les livres et documents suivants : livre annuel des sommes à recouvrer, carnet annuel des engagements de dépenses, livres annuels de détails des opérations budgétaires, livres permanents des opérations aux services hors budget, le journal annuel et le grand livre annuel, le compte financier, le bilan et le projet de budget.

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

ARTICLE VII :

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Communauté Urbaine.

A l'expiration de ladite convention, et si le compte d'avances communautaires de la Communauté Urbaine n'est pas soldé, les dispositions des articles 1er, 2ème et 3ème (paragraphe 1) 4ème et 5ème ci-dessus resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance de la Communauté Urbaine.

Fait à BORDEAUX, le
P/LA S.A. D'H.L.M.

LOGEVIE

Hervé BONNAN

P/LA COMMUNAUTE URBAINE
DE BORDEAUX
LE PRESIDENT



ANNEXE A LA CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT

PROGRAMME FINANCÉ : Réhabilitation de la Résidence Personnes Agées « Gambetta » à Cenon

CAISSE PRETEUSE : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

MONTANTS DES EMPRUNTS : 1.476.763 €

o O o

BIENS AFFECTES EN GARANTIE

A la garantie du financement locatif à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations avec la Communauté Urbaine de Bordeaux, à hauteur de 1.476.763 €.

La Société Anonyme d'H.L.M. LOGEVIE s'engage envers la Communauté Urbaine de Bordeaux à affecter hypothécairement, à la première demande de la Communauté Urbaine de Bordeaux, si celle-ci l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, l'immeuble lui appartenant dont les désignations cadastrales figurent ci-dessous :

↳ Immeuble donné en garantie à Mérignac Allée des Marronniers Lieu-dit Beaudésert, Section AD numéro 34 et 34 b pour une contenance totale de 23 261 m² dont la valeur réactualisée au 31 décembre 2007 est de 4 243 946 € dont 1 034 214 € déjà affectés en garantie et libre d'hypothèque pour 3.209 732 €.

Fait à BORDEAUX, le 15 Décembre 2008

Hervé BONNAN
Directeur Général



Demande de garantie d'emprunt - Fiche de renseignements

Demandeur : S.A. d'HLM LOGEVIE

Décision du Conseil d'Administration en date du : 7 Octobre 2008

Objet : travaux de réhabilitation de la Résidence pour Personnes Agées «Gambetta» située cours Gambetta à Cenon.

Travaux de : électricité, menuiserie, plomberie, sanitaire, peinture, revêtement sols et murs, serrurerie, interphonie.

Coût estimé de l'opération : 1 749 669 €

Financement : Prêt PALBO CDC : 1 476 763 €
Subvention CUB : 272 906 €

Montant de la garantie demandée : 1 476 763 €

Eventuellement : garanties déjà accordées : /

Valeur des biens accordés en sûreté par la Société : 1 476 763 €

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

Conditions du prêt :

- durée du prêt : 20 ans
- échéances : annuelles
- taux d'intérêt actuariel annuel : 4,25 % (révisable)
- progressivité des annuités au taux de : 0 % l'an (révisable)
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %

| REHABILITATION | | | DONNEES LOCATIVE | | |
|--------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|
| LOYER ET CHARGES | | | vacances | | |
| > LOYER AU | en € | en frcs | | | |
| loyer de base | juil-08 | 1610.31 | vacance avant réhabilitation | | |
| | 245,49 | | loyers potentiels | 235 670 | |
| CHARGES APPELLEES | en 2006 | | | | |
| Robinetterie | 2,60 | 17 | | | |
| Chauffage | 27,00 | 177 | chauffage collectif | loyers réglement quittances | 224 117 |
| ECS | 18,50 | 121 | production collective | | |
| E froid | 16,00 | 105 | | vacance réellement | 2,43% en 2007 |
| charges générales | 7,85 | 51 | | | |
| TEOM | 6,67 | 44 | non compris entretien robinetterie qui continuera à être appellé en plus de la redevance | | |
| total charges | 78,62 | 498,06 | vacance après réhabilitation | | |
| | 324,11 | | | | |
| soit charges appelées en l'an | 75 475 | 495 085 | incompréhensible décos/ an nombre de loyer impayés / an | 2 | 0,21% |
| REGULARISATION DES CHARGES | | | sot vacance | | |
| provision remboursée aux locataires | en €/an | 0 | environ 280€ : locataire | | |
| | | | chiffre PC 24 sout 2006 | | |
| CHARGES REEELLES | en €/an | 76 426 | 495 085 | | |
| soit par / mois / log | | 78,62 | 516 | | |
| > PSEUDO REDEVANCE REELLE | | | | | |
| | 324,11 | 2126 | | | |
| arrondi à | 324,11 | 2126 | | | |
| > REDEVANCE MAXI APRES ANALYSE MARCHÉ GESTION LOCATIVE | | | | | |
| | 390 | 2558 | | | |
| REHABILITATION | | | DONNEES FINANCIERES | | |
| Résultat d'exploitation | | | | | |
| | marge nette | | | | |
| | après imputation F | évolution | | | |
| 2004 | 83 034 | | | | |
| 2005 | 77 627 | -7% | | | |
| 2006 | 86 192 | 11% | | | |
| 2007 | 72 983 | -15% | | | |
| moyenne | 79 959 | | | | |
| Emprunt en cours | | | | | |
| | annuité | dernière échéance | | | |
| emprunt | 211 734 | 2006 | | | |
| | 211 734 | 2007 | | | |
| | 211 734 | 2008 | | | |
| | 211 734 | 2009 | | | |
| | 211 734 | 2010 | | | |
| | 211 734 | 2011 | | | |
| | 211 734 | 2012 | | | |
| | 211 734 | 2013 | | | |
| | 211 734 | 2014 | | | |
| | 211 734 | 2015 | | | |
| | 211 734 | 2016 | | | |
| | 211 734 | 2017 | | | |
| | 211 734 | 2018 | | | |
| | 20 265 | 2019 | | | |
| | 20 265 | 2020 | | | |
| | 20 265 | 2021 | amélioration significative de la dette | | |
| | 3 261 | 2022 | | | |
| | 998 | 2023 | | | |
| | | 2024 | | | |

| REHABILITATION | | DONNEES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|--------|--------|-----------|---------------------------|-------------------------------------------------|----|-------|---------------------------|---|---------------------------------|---|------------------------------|-----------------|--------------|-----------------------------------|------------------------------|--------|----------|--|--------------------------------|---|-----------------------------------------|--------|------------------------------|----------------------------------|-------|--------|---------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------|--------|--------------------------------------|---|----------------------------|----------------|-----------|------------------------|-----------------------|------------------------|--------|---------------------------------------------------------|-------|--|-------------------------------------------------------|---|-----------|------------------------------------|--------------------------|------------------------------|-------------------------|-----------|-------------------------|---------|---------------------------------------------|--|------------------------|--------|--|-------------|--|--|
| MAITRE D'OUVRAGE : Logévia 12, rue Chantecrit 33300 BORDEAUX Téléphone : 05.57.81.19.80 | | Circulaire 2006 - 27 juillet 2006 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OPERATION : | | <table border="1"> <tr><td>Zone de financement</td><td>:</td><td>2</td><td>Zone 2</td><td>Zone 3</td></tr> <tr><td>Loyer maximum par m² SC après réhab</td><td>:</td><td>32,01</td><td>30,18</td><td></td></tr> <tr><td>Redevance maxi pour T1b en PLUS</td><td>:</td><td>466,85</td><td>431,47</td><td></td></tr> <tr><td>Redevance maxi pour T1b 106% PLUS</td><td>:</td><td>494,86</td><td>457,36</td><td></td></tr> <tr><td>Redevance maxi pour T2 en PLUS</td><td>:</td><td>494,16</td><td>456,17</td><td></td></tr> <tr><td>Redevance maxi pour T2 106% PLUS</td><td>:</td><td>523,81</td><td>483,54</td><td></td></tr> </table> | | Zone de financement | : | 2 | Zone 2 | Zone 3 | Loyer maximum par m ² SC après réhab | : | 32,01 | 30,18 | | Redevance maxi pour T1b en PLUS | : | 466,85 | 431,47 | | Redevance maxi pour T1b 106% PLUS | : | 494,86 | 457,36 | | Redevance maxi pour T2 en PLUS | : | 494,16 | 456,17 | | Redevance maxi pour T2 106% PLUS | : | 523,81 | 483,54 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Zone de financement | : | 2 | Zone 2 | Zone 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Loyer maximum par m ² SC après réhab | : | 32,01 | 30,18 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Redevance maxi pour T1b en PLUS | : | 466,85 | 431,47 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Redevance maxi pour T1b 106% PLUS | : | 494,86 | 457,36 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Redevance maxi pour T2 en PLUS | : | 494,16 | 456,17 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Redevance maxi pour T2 106% PLUS | : | 523,81 | 483,54 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RPA GAMBETTA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CENON | | <table border="1"> <tr><td>Typologie Batiment</td><td>:</td><td>Total</td><td></td></tr> <tr><td>Nombre de logements avant</td><td>:</td><td>80</td><td></td></tr> <tr><td>Nombre de logements après</td><td>:</td><td>80</td><td></td></tr> <tr><td>Surface habitable avant réha</td><td>:</td><td>2 640,00</td><td></td></tr> <tr><td>Surface habitable après réha</td><td>:</td><td>2 640,00</td><td></td></tr> <tr><td>Surface corrigée avant réha.</td><td>:</td><td>0,00</td><td></td></tr> <tr><td>Surface corrigée après réha.</td><td>:</td><td>0,00</td><td></td></tr> <tr><td>Loyer actuel / m² Sc / an</td><td>:</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>loyer actuel / mois</td><td>:</td><td>0,00</td><td></td></tr> <tr><td>Pseudo redev. actu. / mois</td><td>:</td><td>25 928,80</td><td></td></tr> <tr><td colspan="2">sol / logement</td><td>:</td><td>324,11</td></tr> </table> | | Typologie Batiment | : | Total | | Nombre de logements avant | : | 80 | | Nombre de logements après | : | 80 | | Surface habitable avant réha | : | 2 640,00 | | Surface habitable après réha | : | 2 640,00 | | Surface corrigée avant réha. | : | 0,00 | | Surface corrigée après réha. | : | 0,00 | | Loyer actuel / m ² Sc / an | : | | | loyer actuel / mois | : | 0,00 | | Pseudo redev. actu. / mois | : | 25 928,80 | | sol / logement | | : | 324,11 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Typologie Batiment | : | Total | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nombre de logements avant | : | 80 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nombre de logements après | : | 80 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Surface habitable avant réha | : | 2 640,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Surface habitable après réha | : | 2 640,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Surface corrigée avant réha. | : | 0,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Surface corrigée après réha. | : | 0,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Loyer actuel / m ² Sc / an | : | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| loyer actuel / mois | : | 0,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pseudo redev. actu. / mois | : | 25 928,80 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| sol / logement | | : | 324,11 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <tr><td>Nombre & type de logements</td><td>Avant</td><td>Après</td><td></td></tr> <tr><td>T1 bis</td><td>80</td><td>80</td><td></td></tr> <tr><td>T2</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>T3</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>log fonction</td><td>T4</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>T5</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>T6</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td>80</td><td>80</td><td></td></tr> </table> | | Nombre & type de logements | Avant | Après | | T1 bis | 80 | 80 | | T2 | | | | T3 | | | | log fonction | T4 | | | T5 | | | | T6 | | | | | 80 | 80 | | <table border="1"> <tr><td>Recette plafond / mois</td><td>:</td><td>redevance maxi si travaux importants</td><td></td></tr> <tr><td>Recette plafond / mois</td><td>:</td><td>39 588,88</td><td>106% des plafonds PLUS</td><td>494,86</td></tr> <tr><td>Recette maximum / mois</td><td>:</td><td>si travaux peu importants (ancienne circulaire de 2002)</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Recette maximum / mois</td><td>:</td><td>32 411,00</td><td>: 1,25 x pseudo redevance actuelle</td><td>405,14</td></tr> <tr><td>Recette objectif SMOP / mois</td><td>:</td><td>31 200,00</td><td>Redevance objectif SMOP</td><td>390,00</td></tr> <tr><td>Differential utilisable redv SMOp et actuel</td><td></td><td>63 254</td><td>par an</td><td></td></tr> </table> | | Recette plafond / mois | : | redevance maxi si travaux importants | | Recette plafond / mois | : | 39 588,88 | 106% des plafonds PLUS | 494,86 | Recette maximum / mois | : | si travaux peu importants (ancienne circulaire de 2002) | | | Recette maximum / mois | : | 32 411,00 | : 1,25 x pseudo redevance actuelle | 405,14 | Recette objectif SMOP / mois | : | 31 200,00 | Redevance objectif SMOP | 390,00 | Differential utilisable redv SMOp et actuel | | 63 254 | par an | | | | |
| Nombre & type de logements | Avant | Après | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| T1 bis | 80 | 80 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| T2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| T3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| log fonction | T4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| T5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| T6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 80 | 80 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Recette plafond / mois | : | redevance maxi si travaux importants | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Recette plafond / mois | : | 39 588,88 | 106% des plafonds PLUS | 494,86 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Recette maximum / mois | : | si travaux peu importants (ancienne circulaire de 2002) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Recette maximum / mois | : | 32 411,00 | : 1,25 x pseudo redevance actuelle | 405,14 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Recette objectif SMOP / mois | : | 31 200,00 | Redevance objectif SMOP | 390,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Differential utilisable redv SMOp et actuel | | 63 254 | par an | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SH totale avant réhabilitation: | | <table border="1"> <tr><td>Taux d'initialisation supposé charges</td><td>:</td><td>2,00%</td><td>TFPB 1996</td><td>:</td></tr> <tr><td>Taux d'évolution des loyers 1ère période</td><td>:</td><td>1,30%</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Taux prêt CDC ou CE</td><td>:</td><td>4,25%</td><td>PALULOS bonifié</td><td>20</td><td>durée</td></tr> <tr><td>Taux CDC livret A</td><td>:</td><td>4,00%</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Taux de progressivité du prêt CDC ou CE</td><td>:</td><td></td><td></td><td>0,00%</td><td></td></tr> <tr><td>Taux Organisme Collecteur</td><td>:</td><td></td><td>Annuité 4*an</td><td>:</td><td>10,35%</td></tr> <tr><td>Déficit antérieur</td><td>:</td><td>0</td><td>Frais Gest. HE</td><td>:</td><td></td></tr> <tr><td>Taux indexation GE/GR</td><td>:</td><td>0,3% à</td><td>1% ou</td><td>0,60%</td><td></td></tr> <tr><td>Taux d'évolution valeur immobilisée pour calcul GE/Gr</td><td></td><td></td><td></td><td>voir tableau d'évolution</td><td></td></tr> <tr><td>Taux d'occupation moyen</td><td>:</td><td>99,79%</td><td>impayés</td><td>0,63%</td><td></td></tr> <tr><td>Dotation GR antérieure</td><td>:</td><td></td><td>Charges HE:</td><td></td><td></td></tr> </table> | | Taux d'initialisation supposé charges | : | 2,00% | TFPB 1996 | : | Taux d'évolution des loyers 1ère période | : | 1,30% | | | Taux prêt CDC ou CE | : | 4,25% | PALULOS bonifié | 20 | durée | Taux CDC livret A | : | 4,00% | | | | Taux de progressivité du prêt CDC ou CE | : | | | 0,00% | | Taux Organisme Collecteur | : | | Annuité 4*an | : | 10,35% | Déficit antérieur | : | 0 | Frais Gest. HE | : | | Taux indexation GE/GR | : | 0,3% à | 1% ou | 0,60% | | Taux d'évolution valeur immobilisée pour calcul GE/Gr | | | | voir tableau d'évolution | | Taux d'occupation moyen | : | 99,79% | impayés | 0,63% | | Dotation GR antérieure | : | | Charges HE: | | |
| Taux d'initialisation supposé charges | : | 2,00% | TFPB 1996 | : | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Taux d'évolution des loyers 1ère période | : | 1,30% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Taux prêt CDC ou CE | : | 4,25% | PALULOS bonifié | 20 | durée | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Taux CDC livret A | : | 4,00% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Taux de progressivité du prêt CDC ou CE | : | | | 0,00% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Taux Organisme Collecteur | : | | Annuité 4*an | : | 10,35% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Déficit antérieur | : | 0 | Frais Gest. HE | : | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Taux indexation GE/GR | : | 0,3% à | 1% ou | 0,60% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Taux d'évolution valeur immobilisée pour calcul GE/Gr | | | | voir tableau d'évolution | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Taux d'occupation moyen | : | 99,79% | impayés | 0,63% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dotation GR antérieure | : | | Charges HE: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| PLAN DE FINANCEMENT | | | BILAN | | |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|------|-----------------|-----------------------------|-----------------|
| Année | : | 2008 | TTC (tva 5,5%) | apres choix des entreprises | |
| Participations: | Commune (85Kfx20x10%) | : | 0 | 0% | |
| | subvention diverses: ADEME | : | 0 | 0% | |
| | Département (10% si ville) | : | 0 | 0% | |
| Subvention PALULOS | | : | 272 905 | 15% | |
| Subvention AQS (3 500/logt) | | : | 0 | 0% | |
| | | | 272 905 | | |
| Provisions grosses réparations | | : | 0 | 0% | |
| Fonds Propres | | : | 0 | 0% | |
| | | | | | |
| Montant Prêt CDC PALULOS | | : | 1 476 763 | 84% | |
| Montant Prêt Collecteur | | : | 0 | 0% | |
| | | | 1 476 763 | | |
| Montant prévisionnel de l'investissement | | : | 1 749 669 | 100% à vérifier | |
| | | : | 0 | | |
| Soit un montant de travaux par logement de (nombre après travaux) | | : | 22 K€ | | |
| | | | | | |
| Années | | | En Euros par an | | En Euros cumulé |
| 2009 | | | 0 | | 0 |
| 2010 | | | -10 302 | | -10 302 |
| 2011 | | | -26 489 | | -36 791 |
| 2012 | | | -19 207 | | -55 998 |
| 2013 | | | -11 405 | | -67 403 |
| 2014 | | | -3 070 | | -70 473 |
| 2015 | | | -9 961 | | -80 434 |
| 2016 | | | -3 229 | | -83 664 |
| 2017 | | | -3 833 | | -87 496 |
| 2018 | | | -2 398 | | -89 894 |
| 2019 | | | -887 | | -90 781 |
| 2020 | | | 1 352 | | -89 429 |
| 2021 | | | 3 718 | | -85 711 |
| 2022 | | | 6 212 | | -79 499 |
| 2023 | | | 8 838 | | -70 661 |
| 2024 | | | 11 598 | | -59 063 |
| 2025 | | | 14 495 | | -44 568 |
| 2026 | | | 17 532 | | -27 036 |
| 2027 | | | 20 712 | | -6 324 |
| 2028 | | | 24 036 | | 17 712 |
| 2029 | | | 27 510 | | 45 222 |
| 2030 | | | 146 659 | | 191 851 |
| 2031 | | | 154 882 | | 346 763 |
| 2032 | | | 163 261 | | 510 024 |
| 2033 | | | 171 801 | | 681 825 |

| OBSERVATIONS | | |
|--------------|--------------------|-------|
| > | => / mos / logt => | 78,62 |

| MAITRE D'OUVRAGE : L'HABITATION ECONOMIQUE  12 rue Chantecri 33300 BORDEAUX Téléphone : 57.8.1.19.80 | | | | | | | | | | OPERATION : 0 RPA GAMBETTA MAITRE D'ŒUVRE : HE/ JMD / Dorado REHABILITATION | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------|----------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| FEUILLE DE CALCULS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | DÉPENSES SUPPLEMENTAIRES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Annuités Remboursé Prts antérieurs | Annuités d'emprunt à rembourser à rembourser | Annuités d'emprunt 15% crama | Charges HE | Economie de fonctionnement suite à réduction des coûts de chauffage après travaux | Annuités Remboursement TFPB | Grosses Réparations | Grosses os: Réparation antérieures | Grosses Reparations nouvelles | Frais de Gestion HE | Total | DEPENSES | | | | | | | | |
| | | cout chauffage annuel 46€ /log/mois | | | | 20% d'économie sur la charge chauffage | | profil nouvelles GR | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2009 | chantier livraison | 88 123 | 0 | | -8 832 | 0 | 0,3% | 5 328 | 0 | | 0 | 79 291 | | | | | | | | |
| 2 | 2010 | | 111 082 | 0 | | -8 832 | 0 | 0,4% | 7 210 | 0 | | | 102 250 | | | | | | | | |
| 3 | 2011 | | 111 082 | 0 | | -8 832 | 0 | 0,5% | 9 148 | 0 | | | 102 250 | | | | | | | | |
| 4 | 2012 | | 111 082 | 0 | | -8 832 | 0 | 0,6% | 11 142 | 0 | | | 102 250 | | | | | | | | |
| 5 | 2013 | | 111 082 | 0 | | -8 832 | 0 | 0,7% | 13 154 | 0 | | | 102 250 | | | | | | | | |
| 6 | 2014 | | 111 082 | 0 | | -8 832 | 0 | 0,8% | 15 381 | 15 381 | | | 117 631 | | | | | | | | |
| 7 | 2015 | | 111 082 | 0 | | -8 832 | 0 | 0,9% | 17 649 | 17 649 | | | 119 899 | | | | | | | | |
| 8 | 2016 | | 111 082 | 0 | | -8 832 | 0 | 1,0% | 20 003 | 20 003 | | | 122 253 | | | | | | | | |
| 9 | 2017 | | 111 082 | 0 | | -8 832 | 0 | 1,0% | 20 403 | 20 403 | | | 122 653 | | | | | | | | |
| 10 | 2018 | | 111 082 | 0 | | -8 832 | 0 | 1,0% | 20 811 | 20 811 | | | 123 061 | | | | | | | | |
| 11 | 2019 | | 111 082 | 0 | | -8 832 | 0 | 1,0% | 21 227 | 21 227 | | | 123 477 | | | | | | | | |
| 12 | 2020 | | 111 082 | 0 | | -8 832 | 0 | 1,0% | 21 651 | 21 651 | | | 123 901 | | | | | | | | |
| 13 | 2021 | | 111 082 | 0 | | -8 832 | 0 | 1,0% | 22 084 | 22 084 | | | 124 334 | | | | | | | | |
| 14 | 2022 | | 111 082 | 0 | | -8 832 | 0 | 1,0% | 22 526 | 22 526 | | | 124 776 | | | | | | | | |
| 15 | 2023 | | 111 082 | 0 | | -8 832 | 0 | 1,0% | 22 977 | 22 977 | | | 125 227 | | | | | | | | |
| 16 | 2024 | | 111 082 | 0 | | -8 832 | 0 | 1,0% | 23 436 | 23 436 | | | 125 686 | | | | | | | | |
| 17 | 2025 | | 111 082 | 0 | | -8 832 | 0 | 1,0% | 23 905 | 23 905 | | | 126 155 | | | | | | | | |
| 18 | 2026 | | 111 082 | 0 | | -8 832 | 0 | 1,0% | 24 383 | 24 383 | | | 126 633 | | | | | | | | |
| 19 | 2027 | | 111 082 | 0 | | -8 832 | 0 | 1,0% | 24 871 | 24 871 | | | 127 121 | | | | | | | | |
| 20 | 2028 | | 111 082 | 0 | | -8 832 | 0 | 1,0% | 25 368 | 25 368 | | | 127 618 | | | | | | | | |
| 21 | 2029 | | 111 082 | 0 | | -8 832 | 0 | 1,0% | 25 876 | 25 876 | | | 127 044 | | | | | | | | |
| 22 | 2030 | | | | | -8 832 | 0 | 1,0% | 26 393 | 26 393 | | | 127 561 | | | | | | | | |
| 23 | 2031 | | | | | -8 832 | 0 | 1,0% | 26 921 | 26 921 | | | 128 089 | | | | | | | | |
| 24 | 2032 | | | | | -8 832 | 0 | 1,0% | 27 459 | 27 459 | | | 128 627 | | | | | | | | |
| | Total | | 2 198 679 | 0 | 0 | | 0 | 0 | 479 346 | 433 324 | 0 | | | | | | | | | | |
| | | RECETTES SUPPLEMENTAIRES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Taux évolution loyers | Recette différentielle utilisable occupation à 100 % | perte Recette Loyer occup/impayées 99,8% 0,8% | Déficit Antérieur | Total des Recettes exceptionnelles (a) | recettes exceptionnelles | Total Général | total des dépenses (b) | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2009 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 2010 | 1,30% | 70 112 | -727 | 0 | 69 385 | 0 | 69 385 | 79 291 | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 2011 | 1,30% | 77 969 | -808 | 0 | 77 161 | 0 | 77 161 | 102 250 | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 2012 | 1,30% | 86 019 | -882 | 0 | 85 128 | 0 | 85 128 | 102 250 | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 2013 | 1,30% | 94 266 | -977 | 0 | 93 289 | 0 | 93 289 | 102 250 | | | | | | | | | | | | |
| 6 | 2014 | 1,30% | 102 712 | -1 065 | 0 | 101 647 | 0 | 101 647 | 102 250 | | | | | | | | | | | | |
| 7 | 2015 | 1,55% | 111 582 | -1 157 | 0 | 110 425 | 0 | 110 425 | 117 631 | | | | | | | | | | | | |
| 8 | 2016 | 1,55% | 120 694 | -1 251 | 0 | 119 443 | 0 | 119 443 | 119 899 | | | | | | | | | | | | |
| 9 | 2017 | 1,55% | 122 505 | -1 270 | 0 | 121 235 | 0 | 121 235 | 122 253 | | | | | | | | | | | | |
| 10 | 2018 | 1,55% | 124 342 | -1 289 | 0 | 123 053 | 0 | 123 053 | 122 653 | | | | | | | | | | | | |
| 11 | 2019 | 1,55% | 126 208 | -1 308 | 0 | 124 899 | 0 | 124 899 | 123 061 | | | | | | | | | | | | |
| 12 | 2020 | 1,80% | 128 732 | -1 334 | 0 | 127 397 | 0 | 127 397 | 123 477 | | | | | | | | | | | | |
| 13 | 2021 | 1,80% | 131 306 | -1 361 | 0 | 129 945 | 0 | 129 945 | 123 901 | | | | | | | | | | | | |
| 14 | 2022 | 1,80% | 133 932 | -1 388 | 0 | 132 544 | 0 | 132 544 | 124 334 | | | | | | | | | | | | |
| 15 | 2023 | 1,80% | 136 611 | -1 416 | 0 | 135 195 | 0 | 135 195 | 124 776 | | | | | | | | | | | | |
| 16 | 2024 | 1,80% | 139 343 | -1 444 | 0 | 137 899 | 0 | 137 899 | 125 227 | | | | | | | | | | | | |
| 17 | 2025 | 1,80% | 142 130 | -1 473 | 0 | 140 657 | 0 | 140 657 | 125 686 | | | | | | | | | | | | |
| 18 | 2026 | 1,80% | 144 973 | -1 503 | 0 | 143 470 | 0 | 143 470 | 126 155 | | | | | | | | | | | | |
| 19 | 2027 | 1,80% | 147 872 | -1 533 | 0 | 146 339 | 0 | 146 339 | 126 633 | | | | | | | | | | | | |
| 20 | 2028 | 1,80% | 150 830 | -1 564 | 0 | 149 266 | 0 | 149 266 | 127 121 | | | | | | | | | | | | |
| 21 | 2029 | 1,80% | 153 846 | -1 595 | 0 | 152 251 | 0 | 152 251 | 127 618 | | | | | | | | | | | | |
| 22 | 2030 | 1,80% | 156 923 | -1 627 | 0 | 155 297 | 0 | 155 297 | 127 044 | | | | | | | | | | | | |
| 23 | 2031 | 1,80% | 160 062 | -1 659 | 0 | 158 402 | 0 | 158 402 | 127 561 | | | | | | | | | | | | |
| 24 | 2032 | 1,80% | 163 263 | -1 692 | 0 | 161 570 | 0 | 161 570 | 160 089 | | | | | | | | | | | | |
| | Total | 1,80% | 166 528 | -1 726 | 0 | 164 802 | 0 | 164 802 | 168 627 | | | | | | | | | | | | |
| | | DIFFÉRENCE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | En Euros annuel (a) - (b) | En Euros cumulé (d) | produits finançier (e) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 4,00% | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2009 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 2010 | -9 906 | -9 906 | 0 | -396 | -10 302 | -10 302 | -10 302 | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 2011 | -25 089 | -34 995 | 0 | -1 400 | -26 489 | -36 791 | -36 791 | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 2012 | -17 122 | -52 117 | 0 | -2 085 | -19 207 | -55 996 | -55 996 | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 2013 | -8 961 | -61 079 | 0 | -2 443 | -11 405 | -67 403 | -67 403 | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | 2014 | -603 | -61 682 | 0 | -2 467 | -3 070 | -70 473 | -70 473 | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | 2015 | -7 206 | -68 888 | 0 | -2 756 | -9 961 | -80 434 | -80 434 | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | 2016 | -456 | -69 343 | 0 | -2 274 | -22 299 | -83 664 | -83 664 | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | 2017 | -1 018 | -70 361 | 0 | -2 814 | -3 833 | -87 496 | -87 496 | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | 2018 | 400 | -69 961 | 0 | -2 798 | -2 398 | -89 894 | -89 894 | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | 2019 | 1 638 | -68 123 | 0 | -2 725 | -887 | -90 781 | -90 781 | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | 2020 | 3 920 | -64 202 | 0 | -2 568 | 1 352 | -89 429 | -89 429 | | | | | | | | | | | | | |
| 13 | 2021 | 6 044 | -58 158 | 0 | -2 326 | 3 718 | -85 711 | -85 711 | | | | | | | | | | | | | |
| 14 | 2022 | 8 210 | -49 948 | 0 | -1 998 | 6 212 | -79 499 | -79 499 | | | | | | | | | | | | | |
| 15 | 2023 | 10 419 | -39 529 | 0 | -1 581 | 8 838 | -70 661 | -70 661 | | | | | | | | | | | | | |
| 16 | 2024 | 12 672 | -26 857 | 0 | -1 074 | 11 598 | -59 063 | -59 063 | | | | | | | | | | | | | |
| 17 | 2025 | 14 971 | -11 887 | 0 | -475 | 14 495 | -44 568 | -44 568 | | | | | | | | | | | | | |
| 18 | 2026 | 17 315 | 5 428 | 217 | 0 | 17 532 | -27 036 | -27 036 | | | | | | | | | | | | | |
| 19 | 2027 | 19 706 | 25 135 | 1 005 | 0 | 20 712 | -6 324 | -6 324 | | | | | | | | | | | | | |
| 20 | 2028 | 22 145 | 47 280 | 1 691 | 0 | 24 036 | 17 712 | 17 712 | | | | | | | | | | | | | |
| 21 | 2029 | 24 633 | 71 913 | 2 877 | 0 | 27 510 | 45 222 | 45 222 | | | | | | | | | | | | | |
| 22 | 2030 | 138 253 | 210 166 | 8 407 | 0 | 146 659 | 191 881 | 191 881 | | | | | | | | | | | | | |
| 23 | 2031 | 140 841 | 351 007 | 14 040 | 0 | 154 882 | 346 763 | 346 763 | | | | | | | | | | | | | |
| 24 | 2032 | 143 481 | 494 489 | 19 780 | 0 | 163 261 | 510 024 | 510 024 | | | | | | | | | | | | | |
| | Total | 146 175 | 640 664 | 25 627 | 0 | 171 801 | 681 825 | 681 825 | | | | | | | | | | | | | |

| PRETS REVISABLES SANS PREFINANCEMENT | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|------------|---------------|--------------------|------------------|--------------|-------------------|--------------------|--------------|
| CARACTERISTIQUES DU PRET | | | REVISION | | | PRORATA TEMPORIS | | | | |
| TYPE DE PRÉT* | PALULOS | | variation | taux livret A | | versements | date | montant | intérêts | % OS+ X mois |
| | 15/05/1986 | 4,50% | | 01/03/1996 | 3,50% | | | | | |
| Capital emprunté | 1476 763 | | | 15/06/1998 | 3,00% | | | | | |
| Taux d'intérêt | | 4,25% | | 01/06/1999 | 2,25% | | | | | |
| Taux de progressivité | | 0,00% | | 01/08/2003 | 2,25% | | | | | |
| Durée du prêt | | 20 ans | | 15/06/2008 | 3,50% | | | | | |
| Délais d'amortissement | | 00 ans | | | | | | | | |
| Date d'effet | 01/04/2009 | | | | | | | | | |
| Date première échéance | 01/04/2010 | | | | | | | | | |
| *(PLA, PLATS, PLU, PALLULOS, PCAM, PEX, PPU) | | | | | | | | | | |
| prendre pour 1 ère annuité le calcul de la 1ère ligne | | | | | | | | | | |
| ANNÉE | TAUX LIVRET A* | TAUX D'INTERET | TAUX PROG. | ANNUITE | CAPITAL RESTANT DU | AMORTISME | INTERETS | INTERETS DIFFÉRÉS | STOCK INTERETS DIF | RA |
| 1 | 01/04/2010 | 3,50% | 4,25% | 0,00% | 88 123,25 | 1 428 443,55 | 48 319,44 | 39 603,81 | 0,00 | 0,00 |
| 1 | 01/04/2010 | 3,50% | 4,25% | 0,00% | 111 081,87 | 1 428 443,55 | 48 319,44 | 62 762,43 | 0,00 | 0,00 |
| 2 | 01/04/2011 | 3,50% | 4,25% | 0,00% | 111 081,87 | 1 378 079,54 | 50 373,02 | 60 768,85 | 0,00 | 0,00 |
| 3 | 01/04/2012 | 3,50% | 4,25% | 0,00% | 111 081,87 | 1 325 556,67 | 52 513,67 | 58 568,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4 | 01/04/2013 | 3,50% | 4,25% | 0,00% | 111 081,87 | 1 270 810,96 | 54 745,71 | 56 336,16 | 0,00 | 0,00 |
| 5 | 01/04/2014 | 3,50% | 4,25% | 0,00% | 111 081,87 | 1 213 738,56 | 57 072,40 | 54 099,47 | 0,00 | 0,00 |
| 6 | 01/04/2015 | 3,50% | 4,25% | 0,00% | 111 081,87 | 1 154 240,53 | 59 497,56 | 51 583,89 | 0,00 | 0,00 |
| 7 | 01/04/2016 | 3,50% | 4,25% | 0,00% | 111 081,87 | 1 092 213,93 | 62 026,64 | 49 058,22 | 0,00 | 0,00 |
| 8 | 01/04/2017 | 3,50% | 4,25% | 0,00% | 111 081,87 | 1 027 551,15 | 64 662,78 | 46 419,09 | 0,00 | 0,00 |
| 9 | 01/04/2018 | 3,50% | 4,25% | 0,00% | 111 081,87 | 960 140,21 | 67 410,94 | 43 670,92 | 0,00 | 0,00 |
| 10 | 01/04/2019 | 3,50% | 4,25% | 0,00% | 111 081,87 | 889 864,30 | 70 275,91 | 40 865,96 | 0,00 | 0,00 |
| 11 | 01/04/2020 | 3,50% | 4,25% | 0,00% | 111 081,87 | 816 601,66 | 73 262,64 | 37 819,23 | 0,00 | 0,00 |
| 12 | 01/04/2021 | 3,50% | 4,25% | 0,00% | 111 081,87 | 740 225,37 | 76 376,30 | 34 765,57 | 0,00 | 0,00 |
| 13 | 01/04/2022 | 3,50% | 4,25% | 0,00% | 111 081,87 | 660 603,07 | 79 622,29 | 31 459,58 | 0,00 | 0,00 |
| 14 | 01/04/2023 | 3,50% | 4,25% | 0,00% | 111 081,87 | 577 596,84 | 83 006,24 | 28 075,63 | 0,00 | 0,00 |
| 15 | 01/04/2024 | 3,50% | 4,25% | 0,00% | 111 081,87 | 491 052,83 | 86 534,00 | 24 547,87 | 0,00 | 0,00 |
| 16 | 01/04/2025 | 3,50% | 4,25% | 0,00% | 111 081,87 | 400 851,13 | 90 211,70 | 20 870,17 | 0,00 | 0,00 |
| 17 | 01/04/2026 | 3,50% | 4,25% | 0,00% | 111 081,87 | 306 803,44 | 94 046,70 | 17 036,17 | 0,00 | 0,00 |
| 18 | 01/04/2027 | 3,50% | 4,25% | 0,00% | 111 081,87 | 208 762,80 | 98 042,64 | 13 039,23 | 0,00 | 0,00 |
| 19 | 01/04/2028 | 3,50% | 4,25% | 0,00% | 111 081,87 | 106 553,35 | 102 209,45 | 8 872,42 | 0,00 | 0,00 |
| 20 | 01/04/2029 | 3,50% | 4,25% | 0,00% | 111 081,87 | 0,00 | 106 553,35 | 4 528,52 | 0,00 | 0,00 |
| 21 | | | | | | | | | | |
| 22 | | | | | | | | | | |
| 23 | | | | | | | | | | |
| 24 | | | | | | | | | | |
| 25 | | | | | | | | | | |
| 26 | | | | | | | | | | |
| 27 | | | | | | | | | | |
| 28 | | | | | | | | | | |
| 29 | | | | | | | | | | |
| 30 | | | | | | | | | | |
| 31 | | | | | | | | | | |
| 32 | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | 2 198 678,76 | | 1 476 763,00 | 721 915,76 | 0,00 | 0,00 |

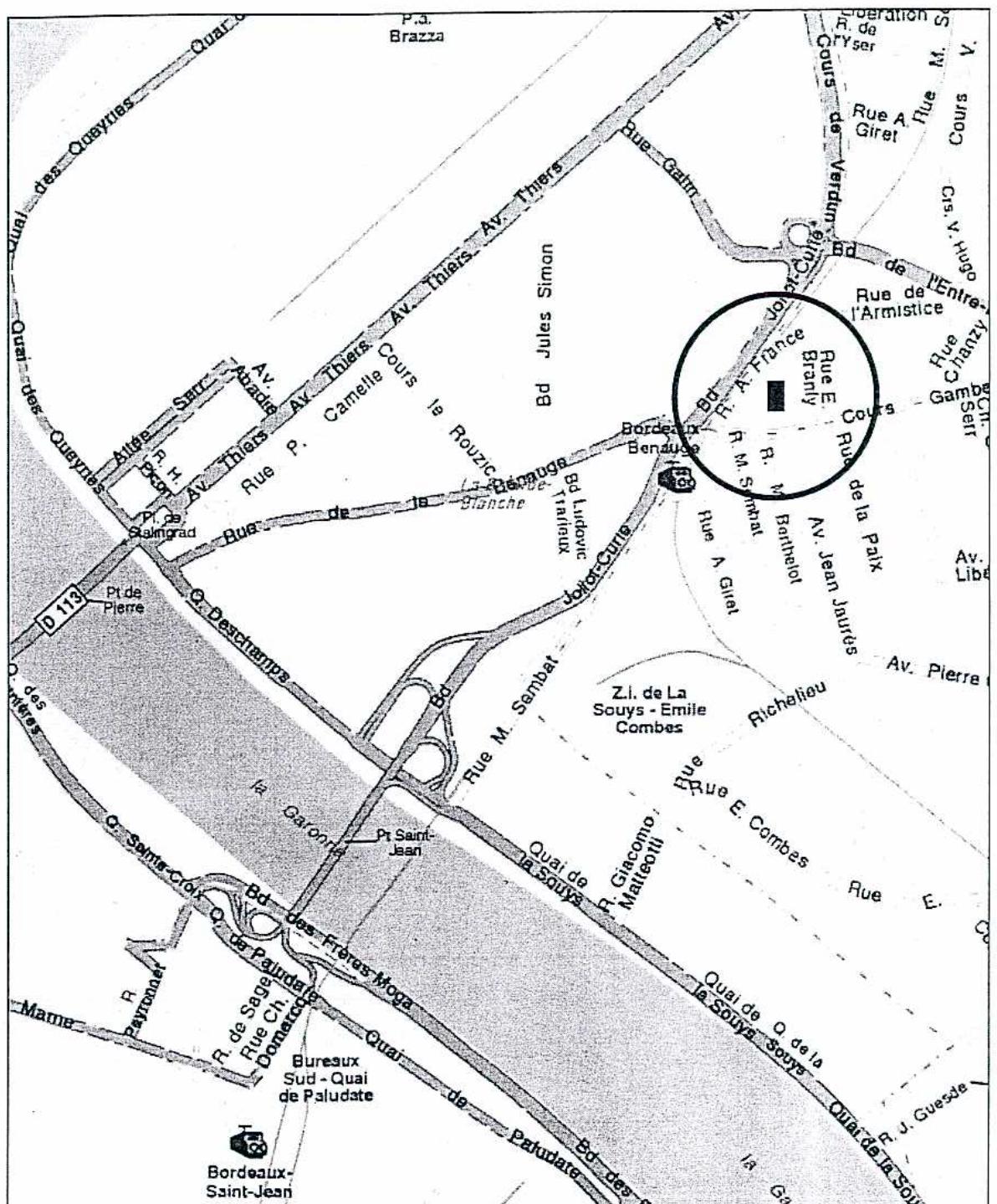
* Il s'agit du taux du livret A pris en compte pour le calcul de l'échéance.

**CALCUL VALEUR
D'IMMOBILISATION
POUR CALCUL GE&GR**

Taux évolution voir tableau d'évolution
immobilisation

| année | taux d'évolution de l'ICC | valeur immobilisation |
|-------|---------------------------|-----------------------|
| 2009 | | 1 749 669 |
| 2010 | 1,5% | 1 775 914 |
| 2011 | 1,5% | 1 802 553 |
| 2012 | 1,5% | 1 829 591 |
| 2013 | 1,5% | 1 857 035 |
| 2014 | 1,5% | 1 884 890 |
| 2015 | 2,00% | 1 922 588 |
| 2016 | 2,00% | 1 961 040 |
| 2017 | 2,00% | 2 000 261 |
| 2018 | 2,00% | 2 040 266 |
| 2019 | 2,00% | 2 081 071 |
| 2020 | 2,00% | 2 122 693 |
| 2021 | 2,00% | 2 165 147 |
| 2022 | 2,00% | 2 208 450 |
| 2023 | 2,00% | 2 252 619 |
| 2024 | 2,00% | 2 297 671 |
| 2025 | 2,00% | 2 343 624 |
| 2026 | 2,00% | 2 390 497 |
| 2027 | 2,00% | 2 438 307 |
| 2028 | 2,00% | 2 487 073 |
| 2029 | 2,00% | 2 536 814 |
| 2030 | 2,00% | 2 587 551 |
| 2031 | 2,00% | 2 639 302 |
| 2032 | 2,00% | 2 692 068 |
| 2033 | 2,00% | 2 745 929 |

| | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Recette différentielle utilisable redevance résident en place | 390 | redevance nouveau résident | 440 | turn over sur 7,0 ans | 390,00 |
| total mensuel des redevance | 31 200 | total mensuel des redevance | 35 200 | déficien t différentiel recettes annuel avec pseudo redevance actuelle | variation par rapport à redevance fixe de |
| diférentiel recettes annuel avec pseudo redevance actuelle | | diférentiel recettes annuel moyenne des 2 redevances avec pseudo redevance actuelle | | | |
| 1,30% 63 254 | 1 0,857 54 218 | 1 1,30% 111 254 | 1 0,143 15 893 | 70 112 | 0 |
| 1,30% 64 077 | 2 0,714 45 769 | 2 1,30% 112 701 | 2 0,286 32 200 | 77 699 | 0 |
| 1,30% 64 910 | 3 0,571 37 091 | 3 1,30% 114 166 | 3 0,429 48 928 | 86 019 | 0 |
| 1,30% 65 754 | 4 0,429 28 180 | 4 1,30% 115 650 | 4 0,571 66 086 | 94 266 | 0 |
| 1,30% 66 608 | 5 0,286 19 031 | 5 1,30% 117 153 | 5 0,714 83 681 | 102 712 | 0 |
| 1,50% 67 607 | 6 0,143 9 658 | 6 1,50% 118 911 | 6 0,857 101 923 | 111 582 | 0 |
| 1,50% 68 622 | 7 0,000 0 | 7 1,50% 120 694 | 7 1,000 120 694 | 120 694 | 0 |
| 1,50% 69 651 | 8 0,000 0 | 8 1,50% 122 505 | 8 1,000 122 505 | 122 505 | 0 |
| 1,50% 70 696 | 9 0,000 0 | 9 1,50% 124 342 | 9 1,000 124 342 | 124 342 | 0 |
| 1,50% 71 756 | 10 0,000 0 | 10 1,50% 126 208 | 10 1,000 126 208 | 126 208 | 0 |
| 2,00% 73 191 | 11 0,000 0 | 11 2,00% 128 732 | 11 1,000 128 732 | 128 732 | 0 |
| 2,00% 74 655 | 12 0,000 0 | 12 2,00% 131 306 | 12 1,000 131 306 | 131 306 | 0 |
| 2,00% 76 148 | 13 0,000 0 | 13 2,00% 133 932 | 13 1,000 133 932 | 133 932 | 0 |
| 2,00% 77 671 | 14 0,000 0 | 14 2,00% 135 611 | 14 1,000 135 611 | 136 611 | 0 |
| 2,00% 79 225 | 15 0,000 0 | 15 2,00% 139 343 | 15 1,000 139 343 | 139 343 | 0 |
| 2,00% 80 809 | 16 0,000 0 | 16 2,00% 142 130 | 16 1,000 142 130 | 142 130 | 0 |
| 2,00% 82 425 | 17 0,000 0 | 17 2,00% 144 973 | 17 1,000 144 973 | 144 973 | 0 |
| 2,00% 84 074 | 18 0,000 0 | 18 2,00% 147 872 | 18 1,000 147 872 | 147 872 | 0 |
| 2,00% 85 755 | 19 0,000 0 | 19 2,00% 150 830 | 19 1,000 150 830 | 150 830 | 0 |
| 2,00% 87 470 | 20 0,000 0 | 20 2,00% 153 846 | 20 1,000 153 846 | 153 846 | 0 |
| 2,00% 89 220 | 21 0,000 0 | 21 2,00% 156 923 | 21 1,000 156 923 | 156 923 | 0 |
| 2,00% 91 004 | 22 0,000 0 | 22 2,00% 160 062 | 22 1,000 160 062 | 160 062 | 0 |
| 2,00% 92 824 | 23 0,000 0 | 23 2,00% 163 263 | 23 1,000 163 263 | 163 263 | 0 |
| 2,00% 94 681 | 24 0,000 0 | 24 2,00% 166 528 | 24 1,000 166 528 | 166 528 | 0 |



Maître d'ouvrage : S.A. d'H.L.M. LOGÉVIE
12, rue Chantecrit - Bordeaux

Ad Litteram

Maîtrise d'œuvre

22. Place Amédée Larrieu - 33000 BORDEAUX - Tél. 05 56 93 88 08

*Affaire : Résidence Personnes Agées Gambetta
Rue Edouard Branly - 33150 CENON*

66

544

Date : 4/04/2008