



Extrait du Registre Des Délibérations

L'an deux mille vingt-et-un

Le 31 Mars 2021 à 18 heures

Le Conseil Communautaire de Grand Cubzaguais Communauté de Communes dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au siège de Grand Cubzaguais Communauté sous la présidence de Madame Valérie GUINAUDIE, Présidente de séance.

Date de convocation le 22 Mars 2021.

DELEGUES EN EXERCICE : 37

NOMBRE DE PRESENTS : 26

NOMBRE DE VOTANTS : 31

Objet : Cession d'un terrain visant à la construction d'un hôtel sur la ZAC Parc d'Aquitaine

Présents : 20

BORRELLY Marie Claire (Saint André de Cubzac), BOUCHET Marie Christine (Prignac et Marcamps), COUPAUD Catherine (Pugnac), COURSEAU Michael (Saint André de Cubzac), DARHAN Laurence (Bourg), FUSEAU Michael (Pugnac), GALLIER Patrice (Saint Gervais), GUINAUDIE Sylvain (Aubie/Espessas-Val de Virvée), GUINAUDIE Valérie (Mombrier), HERNANDEZ Sandrine (Saint André de Cubzac), JOLY Pierre (Bourg), LAVAUD Véronique (Saint André de Cubzac), MARTIAL Christophe (Val de Virvée), MONSEIGNE Célia (Saint André de Cubzac), PEROU Laurence (Saint André de Cubzac), PINSTON Stéphane (Saint André de Cubzac), POUX Vincent (Saint André de Cubzac), RAMBERT Jacqueline (Saint Gervais), SUBERVILLE Jean Pierre (Saint Laurent d'Arce), TABONE Alain (Cubzac les Ponts).

Présents en téléconférence : 7

AYMAT Pascale (Saint André de Cubzac), BAGNAUD Gérard (Cubzac les Ponts), BELMONTE Georges (Saint André de Cubzac), BLANC Jean Franck (Teuillac), BOURSEAU Christiane (Virzac), JOLLIVET Célia (Peujard), TELLIER Nicolas (Saint André de Cubzac).

Absents excusés ayant donné pouvoir : 4

BRIDOUX-MICHEL Nadia (Cubzac les Ponts) pouvoir à Alain TABONE, CAILLAUD Mathieu (Saint André de Cubzac) pouvoir à Nicolas TELLIER, JEANNET Serge (Gauriaguet) pouvoir à GUINAUDIE Valérie, POUCHARD Éric (LANSAC) pouvoir à FUSEAU Michael.



Absents excusés : 3

BRUN Jean Paul (Saint Antoine-Val de Virvée), MABILLE Christian (Peujard), TARIS Roger (Tauriac).

Absents : 3

FAMEL Olivier (Saint André de Cubzac), GRAVINO Bruno (Saint Trojan), LOUBAT Sylvie (Salignac-Val de Virvée),

Secrétaires de séance : TABONE Alain

Vu la délibération du conseil communautaire n°28-2005, en date du 28 avril 2005, fixant le périmètre d'études et les modalités de concertation ouverte sur le projet de la ZAC,

Vu la délibération du conseil communautaire n°44-2005 en date du 23 septembre 2005, ajustant le périmètre de concertation de la ZAC,

Vu la délibération du conseil communautaire n°07-2006 en date du 03 mars 2006 créant la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°57-2006 en date du 08 novembre 2006 arrêtant le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°05-2007 en date du 21 février 2007 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2018-118 en date du 31 octobre 2018 approuvant un schéma d'aménagement et de programmation de la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2019-88 en date du 24 juillet 2019 portant approbation de la cession d'un terrain visant la construction d'un hôtel sur la ZAC Parc d'Aquitaine, à Monsieur BOILLIN et Madame SILVIN, ou toute personne dont il aurait la qualité d'associé majoritaire ou de gérant,

Vu l'avis de la commission développement économique en date du 12 juin 2019

Vu la promesse de vente passée au profit de Mr BOILLIN et Mme SILVIN en date du 27/08/2019,



Vu l'avis de France Domaines sur le projet de cession d'un terrain en vue de la construction d'un hôtel sur la ZAC Parc d'Aquitaine, en date du 11 mars 2021.

Madame la Présidente rappelle aux délégués communautaires que par délibération n°2019-88 en date du 24 juillet 2019, le conseil communautaire a approuvé la cession d'un terrain d'environ 5000 m² situé sur la ZAC Parc d'Aquitaine au bénéfice de Monsieur BOILLIN et Madame SILVIN (ou toute personne dont il aurait la qualité d'associé majoritaire ou de gérant), pour la réalisation d'un hôtel 3* franchisé B5B (68 chambres).

Par cette même délibération, un pacte de préférence leur a également été accordé pour l'acquisition d'un second terrain, attenant au premier, d'une superficie d'environ 4 085 m², pour la réalisation d'un hôtel 2*. Ce pacte de préférence est valable sur une durée de 4 ans à compter de la signature de la promesse de vente relative au premier terrain.

Madame la Présidente rappelle les conditions essentielles de la vente telles qu'elles ont été délibérées par le conseil communautaire le 24 juillet 2019 (délibération n°2019-88) :

- **Cession d'un terrain d'une superficie d'environ 5 000 m², situé sur les parcelles cadastrées A 438p, A 437, A 436 p, et A 1077 p, à proximité immédiate du giratoire d'accès de la RD 137 (au nord-est), à l'entrée du pôle loisirs services, en face du cinéma et à côté de la piscine intercommunale ;**
- **Prix de cession des terrains : 60€ HT par m² (TVA sur marge en sus) ;**
- **Durée de la promesse de vente : 24 mois à compter de la signature de celle-ci ;**
- **Insertion d'un pacte de préférence au sein de la promesse de vente visant à engager la Communauté de Communes à proposer, en priorité aux bénéficiaires de la promesse, la cession d'un terrain attenant d'une superficie d'environ 4 085 m², en vue de la construction d'un second hôtel de catégorie 2*. Ce terrain est situé de façon contiguë à celui de la vente initiale, sur les parcelles cadastrées A 438 p, A 436 p, A 1077 p, AL 88p, et AL 87. Ce pacte prend effet à compter de la signature de l'acte de cession du premier terrain, et est valable 4 ans à compter de cette signature ;**



- Engagement du bénéficiaire de la promesse à construire un hôtel 3 étoiles sur le terrain cédé ;

- **Principales conditions suspensives insérées à la promesse :**
 - Prise de possession effective des terrains par la Communauté de Communes. Une partie des terrains (parcelles A437, A 438, A 1077 et A 2193) est en effet concernée par la procédure d'expropriation en cours. L'indemnité d'éviction relative à ces terrains a été déterminée par le Juge et doit encore être versée aux expropriés afin de permettre à la Communauté de Communes, déjà propriétaire des terrains, d'en prendre définitivement possession ;

 - Obtention du permis de construire par le porteur de projet, avec un dépôt au plus tard le 31/12/2019 ;

 - Obtention du prêt bancaire nécessaire au financement du projet, par les bénéficiaires de la promesse ;

Il est par ailleurs prévu, au sein de la promesse de vente, une faculté de substitution au profit de Monsieur BOILLIN et Madame SILVIN. La réalisation de la promesse pourra en effet avoir lieu, soit à leur profit, soit au profit de toute personne morale dont il aurait la qualité d'associé majoritaire et de gérant, à la condition que cela n'entraîne pas l'application de la loi n°79-596 du 13 juillet 1979.

Une promesse de vente relative au projet de construction de l'Hôtel 3* franchisé « BSB » a par conséquent été signée au profit de Mr et Mme BOILLIN en date du 27 août 2019 sur les bases exposées ci-dessus.

Depuis cette date, les conditions suspensives susvisées ont été réalisées :

- Le permis de construire a été accordé, il est aujourd'hui purgé de tout recours ;
- La Communauté de Communes a effectivement pris possession des terrains suite à la seconde phase d'expropriation aujourd'hui achevée ;
- Le financement relatif à cette opération a été obtenu par les porteurs de projet, sous la forme d'un crédit-bail immobilier.

C'est ce dernier point qui nécessite une nouvelle saisine du conseil communautaire.



En effet, si la délibération n°2019-88 prévoyait une faculté de substitution au profit de Mr et Mme BOILLIN, elle ne prévoyait pas l'hypothèse d'un financement par crédit-bail immobilier conformément à l'offre de financement ci-annexée.

Ce financement nécessite en effet que la Communauté de Communes cède le terrain aux bailleurs du crédit-bail immobilier, à savoir FINAMUR à hauteur de 50% et ARKEA CREDIT BAIL à hauteur de 50%, le chef de filât étant assuré par FINAMUR. Le preneur de ce bail est la société LINCOLN UNLTD (constituée à 50% par Mr BOILLIN et 50% par Mme SILVIN).

Ce bail est prévu sur une durée de 15 ans à compter de la date de prise d'effet de la location. Cette date est estimée au plus tard au 31 décembre 2022.

A la fin du contrat, la société LINCOLN UNLTD sera en mesure d'acheter le bien financé (terrain + construction) moyennant un euro symbolique. L'ensemble des conditions de ce crédit-bail est précisé dans l'offre de financement ci-annexée.

Les autres conditions de la vente restent Inchangées, à savoir :

- Cession d'un terrain sur la ZAC Parc d'Aquitaine (lot A) dont la superficie a été précisée par l'intermédiaire d'un document d'arpentage établi par géomètre, dont le relevé parcellaire est le suivant :

SECTION	N° parcelle mère	Nouveau n°	ADRESSE / LIEU DIT	Surface recalculée en m ²
A	436p	2738	Lande de la Garosse Saint-André-de-Cubzac	1 637
A	437	2794	Lande de la Garosse Saint-André-de-Cubzac	638
A	1077p	2771	Lande de la Garosse Saint-André-de-Cubzac	538
A	438p	2740	Lande de la Garosse Saint-André-de-Cubzac	2 167
TOTAL				4 980

- Prix de cession à hauteur de 60 € HT /m², soit 298 800 € HT, la TVA sur marge d'élevant à 22 453.38 €, ce qui porte le prix TVA sur marge inclus à 321 253.38 €.

Il est précisé que le pacte de préférence mentionné dans la promesse de vente signée le 27/08/2019, visant à engager la Communauté de Communes à proposer, en priorité à Monsieur et Madame BOILLIN, la cession d'un terrain (lot B) attendant d'une superficie de 4 155 m² (cette superficie a été précisée après arpentage), en vue de la construction d'un second hôtel de catégorie 2*, est toujours valable.



Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- D'approuver la cession d'un terrain de 4 980 m², constitué des parcelles A2738, A2794, A2771 et A2740 susvisées, au prix de 60 €HT par m² soit 298 800 € HT (321 253.38 € TVA sur marge incluse), pour la réalisation d'un hôtel 3* franchisé B5B, au bénéfice de la société FINAMUR, en concours avec la société ARKEA, dans le cadre d'un financement par crédit-bail immobilier élaboré au profit de la société LINCOLN UNLTD (elle-même constituée à 50/50 par Monsieur BOILLIN ET Mme SILVIN) ;
- De charger Madame la Présidente de procéder à l'ensemble des formalités nécessaires à la réalisation de cette cession, y compris la signature de l'acte authentique de transfert de propriété correspondant ;
- De désigner l'Office Notarial VIOSSANGE/LATOUR comme notaire de la Communauté de Communes du Cubzaguais pour cette opération.

Pour : 31

Contre : 0

Abstention : 0

Enregistrée en sous-préfecture

Le :

Publiée le :

Pour extrait certifié conforme

Fait à Saint André de Cubzac

Le 01 Avril 2021

La Présidente

Vatérie GUINAUDIE



MERIGNAC, le 27 janvier 2021

Votre (vos) Interlocuteur(s) :
Fabien SAPOSNIK
Ingénieur commercial immobilier
Immeuble 1 – Bât B
16 avenue de Pythagore - CS 40071
33701 MERIGNAC

LINCOLN UNLTD
225 BOULEVARD GODARD
33110 LE BOUSCAT

Tél : 05 57 22 24 24
E-mail : fabien.saposnik@ca-lf.com

Cecile GUITARD
Assistant(e)
Tél : 05.57.22.24.26
E-mail : cecile.guitard@ca-lf.com

N/Ref : 118769 - LINCOLN UNLTD

Messieurs,

Vous avez bien voulu nous solliciter pour le financement en crédit-bail de votre projet immobilier et nous vous remercions vivement de la confiance que vous accordez au Crédit Agricole et à Arkea Crédit Bail.

Nous avons le plaisir de vous informer que votre demande a recueilli l'accord de notre établissement aux principales conditions et modalités reprises ci-après.

Notre offre de financement est valable jusqu'au 11/02/2021. La signature du contrat de crédit-bail devra intervenir dans un délai de cinq (5) mois à compter de la date de la présente offre. La validation définitive de votre opération demeure bien entendu subordonnée à l'examen favorable ultérieur de l'ensemble des données juridiques et réglementaires du montage.

Nous vous invitons à prendre connaissance des informations portées dans les documents joints à notre offre, et plus particulièrement du Référentiel, qui en font partie intégrante et avec laquelle ils constituent un ensemble indissociable.

Nom Dossier : LINCOLN UNLTD - Date d'impression : 27/01/2021

Page 1/16

OFFRE DE FINANCEMENT EN CREDIT-BAIL IMMOBILIER

I.- LES INTERVENANTS

*** Bailleur (s) :**

Le financement sera réalisé dans le cadre d'un pool, dont le chef de filât est assuré par FINAMUR, au titre d'un mandat de gestion visé dans le Référentiel (1) :

- FINAMUR, avec une quote-part de 50,00 %
- ARKEA CREDIT BAIL, avec une quote-part de 50,00 %

Les modalités d'exercice de ce mandat sont précisées dans le Référentiel.

*** Preneur :**

LINCOLN UNLTD
225 BOULEVARD GODARD
33110 LE BOUSCAT
SIREN : 803 556 794

*** Sous-locataire(s) :**

Les biens financés seront loués à :

- BOLOGNE THB (SIREN : 803 700 939)

II.- L'INVESTISSEMENT

*** Objet et nature de l'investissement :**

Acquisition d'un terrain et la construction d'un immeuble, situé à SAINT ANDRE DE CUBZAC, AVENUE BOUCICAUT, à usage d'hôtel sous enseigne B&B.

Cet immeuble, édifié sur un terrain d'une superficie de 4963 m², totalise une surface hors oeuvre nette et/ou surface plancher de 1851 m² et 68 chambres.

*** Montant de l'investissement :**

Le montant prévisionnel HT de l'investissement est de 3.300.000,00 €, selon la décomposition ci-dessous :

Terrain	297.780,00 €
Construction (2)	2.972.220,00 €
Frais	<u>30.000,00 €</u>
Total :	3.300.000,00 €

Tout dépassement éventuel et tous frais non compris dans l'investissement seront autofinancés par le Preneur.

*** Prêt du Preneur - Montant du financement :**

Le financement de l'opération sera réalisé pour partie au moyen d'un prêt du Preneur d'un montant de 300.000,00€, le montant du financement du Bailleur s'établissant à 3.000.000,00 €.

Les conditions du prêt Preneur et les modalités de sa mise en place sont précisées dans le Référentiel (3).

*** Durée du crédit-bail – Prise d'effet de la location :**

Le crédit-bail aura une durée de 15 ans à compter de la date de prise d'effet de la location (4).

La date prévisionnelle de prise d'effet est fixée au plus tard le ~~01/03/2022~~ 31 Décembre 2022

III.- LES CONDITIONS FINANCIERES

Période antérieure à la prise d'effet de la location :

*** Frais d'étude et de montage :**

5.000,00 € HT payables à l'acceptation de l'offre de financement (cf. Conditions de mise en place), dont :

- 60 % pour FINAMUR, soit 3.000,00 € HT
- 40 % pour ARKEA CREDIT BAIL, soit 2.000,00 € HT

Les frais d'étude et de montage ne sont pas remboursables en cas d'abandon du projet par le Preneur.

*** Commission d'engagement :**

Supprimée à titre commercial.

*** Prélayers :**

De la date de signature du contrat de crédit-bail à la date de prise d'effet de la location, le Preneur sera redevable de :

- Prélayers de financement, calculés, prorata temporis sur le montant HT des sommes déboursées par le Bailleur au taux de l'Euribor 3 mois Mensuel majoré de 1,50 % l'an.
- Prélayers de TVA, calculés pendant une période limitée forfaitairement à 4 mois, à compter de chaque décaissement, sur les sommes acquittées par le Bailleur au titre de la TVA au taux de l'Euribor 3 mois Mensuel majoré de 1,50 % l'an.

L'index retenu pour le calcul des prélayers et les modalités de leur paiement sont précisés dans le Référentiel (5).

Pendant la période de location :

*** Loyers :**

A compter de la prise d'effet de la location et pendant toute sa durée, le Preneur sera redevable au Bailleur de loyers trimestriels d'avance, calculés par addition des rubriques suivantes :

QUOTE-PART FINAMUR : 1.650.000,00 €

A hauteur de 50,00 % du montant de l'investissement, les loyers sont calculés sur la base du taux du T.C.N. CASA 10 ans. majoré de 1,300 % l'an, appliqué à l'encours financier avant amortissement de la période.

A titre d'exemple, sur la base du taux du T.C.N. CASA 10 ans de 0,300 % (T.C.N. CASA 10 ans du 11/01/2021), le montant de chaque loyer trimestriel d'avance, s'élèvera à 30.986,57 € HT. Un tableau d'amortissement financier établi sur cette base est joint en annexe 1 à titre purement indicatif.

Les modalités de calcul et de paiement des loyers sont précisées dans le Référentiel (6).

QUOTE-PART ARKEA CREDIT BAIL : 1.650.000,00 €

A hauteur de 50,00 % du montant de l'investissement, les loyers sont calculés sur la base du taux du CMS 10 majoré de 1,60 % l'an, appliqué à l'encours financier avant amortissement de la période.

Un tableau d'amortissement financier établi sur la base du CMS 10 flooré à 0,00 % (CMS 10 du 31/12/2020) est joint en annexe 1 à titre purement indicatif.

Les modalités de calcul et de paiement des loyers sont précisées dans le Référentiel (6).

*** Indexation des loyers :**

Supprimée à titre commercial.

*** Fiscalité de l'opération :**

Les préloyers, commissions et frais seront majorés de la TVA au taux et selon les dispositions en vigueur. Les loyers facturés et plus généralement toutes sommes refacturées par le Bailleur au Preneur seront majorés de la TVA ou éventuellement de la CRL (Contribution sur les Revenus Locatifs) au taux et selon les dispositions en vigueur.

*** Prix de levée d'option d'achat en fin de contrat : 1 €**

*** Levée anticipée de l'option d'achat :**

Le Preneur pourra lever par anticipation l'option d'achat à l'issue d'une période de location de 7 années, dans les conditions et selon les modalités précisées dans le Référentiel (8).

*** Evolutions des taux :**

Si l'index utilisé pour le calcul des préloyers et des loyers est inférieur à zéro, il sera réputé égal à zéro.

IV-GARANTIES

- Cession des loyers de sous location (Dailly) de la société BOLOGNE THB.
- Nantissement des parts et Engagement de non cession des parts sociales de la société LINCOLN UNLTD.
- Nantissement du Prêt Preneur de la société LINCOLN UNLTD.
- Nantissement du Contrat de crédit-Bail

V.- ASSURANCES DE L'IMMEUBLE

L'ensemble des assurances nécessaires et obligatoires devra être souscrit :

- Les assurances constructions (Dommages Ouvrage/Responsabilité Civile Constructeur Non Réalisateur/Tous Risques Chantier/Responsabilité Civile Maitrise d'Ouvrage) seront prises pour compte commun du Preneur et du Bailleur dans le cadre d'une police d'abonnement souscrite auprès du courtier du Bailleur, la société CAMCA COURTAGE (9)
- A l'achèvement, l'immeuble sera assuré pour compte commun du Preneur et du Bailleur par une police multirisques bâtiment « Tous Risques Sauf » (TRS) en valeur de reconstruction à neuf et incluant la Responsabilité civile Propriétaire d'Immeuble, souscrite auprès du courtier du Bailleur, la société CAMCA COURTAGE.

Les primes d'assurances sont à la charge du Preneur, les loyers constituant pour le Bailleur un revenu net de toutes charges.

La signature par le Preneur de la proposition tarifaire établie par CAMCA COURTAGE vaudra acceptation de mise en place de la garantie. A défaut d'acceptation préalable à la signature du contrat de crédit-bail, le Preneur sera réputé assuré par la police du Bailleur.

VI-Conditions de mise en place

Si notre offre de financement reçoit votre agrément, nous vous remercions de nous en informer et de nous faire retour, avant l'expiration de sa validité (10), des pièces ci-dessous :

- Un exemplaire de notre offre et du Référentiel joint, qui forment un tout indissociable, paraphés et signés, votre signature étant précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé - bon pour accord » et accompagnée de votre cachet social.
- Un chèque de 6.000,00 € TTC (soit 5.000,00 € HT) au titre des frais d'étude et de montage, établi à l'ordre de FINAMUR.
- Les coordonnées de votre notaire et celles, si vous en disposez, du vendeur du terrain et de son notaire.
- Le mandat de prélèvement SEPA, ci-joint, signé et accompagné d'un Relevé d'Identité Bancaire (RIB) du Preneur.

Dès réception de votre accord, notre service construction ainsi que notre conseil en assurances ne manqueront pas de vous contacter rapidement afin de régler les aspects pratiques de la mise en place de votre projet.

Parallèlement, nous saisisons notre notaire aux fins d'établissement du contrat de crédit-bail. Nous vous remercions par avance de lui transmettre dès que possible toute pièce nécessaire à la régularisation des actes, qu'il sera amené à vous réclamer, de telle sorte que leur signature intervienne dans les meilleurs délais.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, et vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de notre meilleure considération.

Hervé BRILLAUD
Responsable Métiers Longs

Fabien SAPOSNIK
Ingénieur Commercial Immobilier

LINCOLN UNLTD

Le Preneur (1)

(1) « Bon pour accord » - Date - Signature et cachet

Bon pour Accord
21/2/21

SCI LINCOLN UNLTD

225 Boulevard Godard

33110 Le Bouscat

Siret 803 556 794 00011 - APE 6820B

Sci Capital 1000 €

Copie : Nous adressons une copie de notre offre au Crédit Agricole et à notre confrère.

Pièces jointes :

- Simulation financière
- Tableau financier du prêt preneur
- Frais liés au contrat de crédit-bail
- Attestation de répartition Multi-Taux de TVA
- Mandat de prélèvement SEPA

REFERENTIEL

Le Référentiel a pour objet d'apporter les précisions nécessaires et de développer les aspects techniques et financiers des différentes composantes de l'offre de financement en crédit-bail. Il fait partie intégrante de l'offre avec laquelle il forme un tout indissociable.

(1) * Mandat de gestion :

Au sein du pool de Bailleurs, l'opération sera gérée comme suit :

Pendant toute la période de construction de l'immeuble, le chef de file règlera les entreprises de construction. Les frais d'étude et de montage, les préloyers de financement et, le cas échéant les préloyers de TVA, seront facturés au Preneur par le chef de file qui les rétrocèdera aux autres Bailleurs Hors Taxes (ou éventuellement majorés de la TVA).

A compter de la prise d'effet du crédit-bail, le chef de file gèrera les loyers et les éventuelles subventions et les rétrocèdera en Hors Taxes (ou éventuellement majorés de la CRL ou de la TVA).

(2) * Montant de l'investissement - Coût des travaux de construction :

Les postes « Construction » et/ou « VEFA » incluent les frais liés à la construction comme les assurances construction, les honoraires d'architecte, SPS... Ils excluent le financement du matériel et celui des aménagements et équipements spécifiques à l'activité qui sera exercée dans les locaux.

(3) * Prêt du Preneur - Montant du financement :

Le prêt du Preneur est versé au Bailleur à la signature du contrat de crédit-bail et nanti au profit du Bailleur.

Il sera rémunéré au taux du contrat minoré de -0,50 % l'an. Un tableau financier est joint en Annexe à titre indicatif.

(4) * Durée du crédit-bail - Prise d'effet de la location :

La prise d'effet de la location, compte tenu de la nature de l'investissement, est fixée à la date de réception des travaux de construction.

(5) * Préloyers :

Le taux Euribor 3 mois Mensuel retenu sera celui résultant de la moyenne arithmétique des Euribor 3 mois moyens mensuels pour la période considérée.

Euribor 3 mois moyen Mensuel : Moyenne mensuelle établie sous l'égide de la Fédération bancaire de l'Union Européenne à partir du Taux Interbancaire Offert en Euros (Tibeur, également appelé EURIBOR) à échéance 3 mois et publiée par REUTERS.

Les Préloyers de financement et de TVA sont payables par trimestre civil à terme échu.

(6) * Loyers :

QUOTE-PART FINAMUR :

TCN CASA x ans : Taux d'intérêt des Titres de Créances Négociables dont la durée est égale à la moitié de la durée de la location, arrondie, le cas échéant, au nombre entier immédiatement supérieur, disponible sur la page « TCNCASA » du serveur d'informations financières REUTERS (ou toute autre page qui y serait substituée).

La valeur du TCN CASA retenue sera celle du dernier jour ouvré sur les marchés financiers de la semaine précédant la date de prise d'effet de la location.

Si pour une raison quelconque, le TCN CASA servant de référence pour le calcul des loyers venait à ne pas être publié ou si l'information n'était pas disponible, le Bailleur et le Preneur se mettront d'accord pour substituer au taux défaillant un autre taux de leur choix dans les conditions prévues au contrat de crédit-bail.

QUOTE-PART ARKEA CREDIT BAIL :

CMS 10 = le CMS 10 (Constant Maturity Swap) est le fixing quotidien des taux de swap à 10 ans réalisé par l'ISDA (International Swaps and Derivatives Association) à 11 heures à Francfort. Le CMS 10 de référence sera celui du jour de l'entrée en jouissance, ou celui du dernier jour ouvré précédant cette date si celle-ci coïncide avec un jour non ouvré.

Il est précisé qu'en tout état de cause, le taux de référence retenu de manière effective pour le calcul des loyers ne pourra être inférieur à 0, dans cette hypothèse le taux de référence retenu pour le calcul des loyers sera réputé égal à 0.

(7) * Révision des loyers:

Néant

*** TVA :**

Pour l'application du taux différencié de TVA en vertu de la circulaire de la Direction de la Législation Fiscale du 3 janvier 2000, vous voudrez bien nous indiquer, à l'aide de la notice jointe, la ventilation des surfaces de votre établissement entre la partie réservée à l'hébergement et celle réservée à un autre usage.

(8) * Levée anticipée de l'option d'achat :

La demande de levée anticipée de l'option d'achat doit être formulée auprès du Bailleur par lettre recommandée avec avis de réception adressée au moins 6 mois avant la date d'acquisition souhaitée. Cette date doit correspondre à une date d'échéance de loyer.

Le solde du prêt preneur est remboursé par compensation avec le prix H.T. de la levée d'option d'achat.

QUOTE-PART FINAMUR :

Le prix HT de la levée de l'option d'achat, sera égal au montant de la valeur actualisée des Loyers Théoriques restant à courir jusqu'à la date d'expiration contractuelle du crédit-bail et du prix de l'option d'achat au terme du crédit-bail au plus faible des deux taux suivants :

- taux du swap in fine contre Euribor 3 mois (page EUR3MSF11=ICAP à 11h heure de Londres source REUTERS) de maturité égale à la moitié de la durée entre la date de prise d'effet de location et la date d'expiration contractuelle du crédit-bail arrondie au nombre d'années entier inférieur. Le taux de swap retenu pour l'actualisation sera celui du jour de la prise d'effet de location ou du jour ouvré précédant.
- taux du swap in fine contre Euribor 3 mois (page EUR3MSF11=ICAP à 11h heure de Londres source REUTERS) de maturité égale à la moitié de la durée restant à courir de la date de la levée de l'option à la date d'expiration contractuelle du crédit-bail arrondie au nombre d'années entier inférieur. Le taux de swap retenu pour l'actualisation sera celui connu 15 jours ouvrés avant la date souhaitée de la levée d'option d'achat anticipé.

Par Loyers Théoriques, il faut entendre, au sens de la présente clause, les loyers qui figurent à la colonne «Loyer» de l'échéancier adressé au Preneur à la prise d'effet de la location.

53
11

QUOTE-PART ARKEA CREDIT BAIL :

Le décompte des sommes dues à ARKEA CREDIT BAIL sera égal au montant résultant de l'actualisation au taux ci-après de la somme des loyers restant à courir issus de la ressource propre majorée de la valeur résiduelle en fin de contrat et le cas échéant de la part non amortie du prêt preneur.

Taux fixe : le taux d'actualisation retenu sera le CMS 10 moyen de l'avant dernière semaine précédant la date de rachat de l'immeuble.

Ce taux d'actualisation sera toutefois plafonné au CMS 10 ayant servi de référence à la date de prise d'effet du contrat si le calcul des loyers est établi sur la base d'un taux fixe référencé

Dans l'hypothèse où le PRENEUR aurait consenti un prêt au BAILLEUR, le prix de cession tel que ci-dessus déterminé sera payable par compensation à hauteur du montant résiduel du prêt à cette date.

(9) * Assurances :

CAMCA COURTAGE - 65, rue de la Boétie - 75 008 PARIS
Tel : 01.44.95.83.80

(10) * Conditions de mise en place de l'opération :

Notre offre de financement est émise en considération de la situation juridique, économique et financière du Preneur connue à ce jour et sur la foi des informations et des documents qu'il nous a communiqués.

Outre le cas de non-respect des délais d'acceptation de notre offre et/ou de signature du contrat de crédit-bail, elle deviendrait caduque et n'aurait plus d'effet dans tous les cas où le Preneur, le Sous-locataire ou les garants venaient à subir des modifications de structure ou de situation (financière, juridique, économique,...) susceptibles de mettre en cause la réalisation de l'opération.

De la même manière, le Bailleur ne serait plus engagé à l'égard du Preneur si l'une des pièces indispensables à la mise en place de l'opération, notamment parmi celles relatives aux autorisations administratives de construire et d'exploiter l'immeuble à financer, n'était pas fournie ou si sa production et son examen révélaient des faits nouveaux de nature à empêcher, à modifier de façon substantielle, voire à rendre incompatible avec la législation en vigueur, la réalisation de l'investissement projeté.

La mise en place de votre opération est subordonnée à la réalisation préalable des conditions ci-dessous :

- Présentation d'audits réalisés par un ou des organismes agréés portant sur l'état du sol et du sous-sol (notamment pour ce qui concerne : les termites et autres insectes xylophages, les matières et substances toxiques, les hydrocarbures ...) justifiant d'une manière générale l'absence de pollution.
- Obtention des autorisations administratives devenues définitives (permis de construire, CDEC, déclaration préalable, avec constats d'affichage sur le terrain et en Mairie par exploit(s) d'huissier réalisé(s) au moins 2 mois et demi avant le commencement des travaux, délai de retrait..).
- Signature d'un bail de sous-location avec la société BOLOGNE THB d'une durée ferme de 6 ans

Conditions Techniques

Installations classées :

Nous vous rappelons que la réglementation relative aux installations classées, notamment les dispositions des lois n° 75-633 du 15 juillet 1975, n° 76-663 du 19 juillet 1976, n° 92-646 du 13 juillet 1992 s'applique ou pourra s'appliquer à l'immeuble que nous finançons.

Dans ce cas, le Preneur s'engage à effectuer toutes les démarches nécessaires auprès de l'Administration afin de se mettre en conformité avec ladite réglementation et fera son affaire personnelle, à ses risques et périls, de tous les désordres et inconvénients pouvant résulter de son activité et du non-respect des dispositions légales et réglementaires relatives à la protection de l'environnement, ainsi que de toutes conséquences y inclus financières qui en résulteraient.

Le Preneur retiendra un Maître d'œuvre dont la mission sera complète (conception et exécution).

Le Preneur souscrira une convention de contrôle de type « L » auprès d'un Bureau de contrôle, étendue à la mission de type « E » en cas de travaux sur existants.

Le Preneur devra fournir préalablement à la signature du contrat de crédit-bail immobilier le contrat du Coordonnateur Sécurité Protection de la Santé conformément aux dispositions du Code du Travail.

Les conditions de paiement des constructions figurent en annexe faisant partie intégrante des présentes.

Les assurances constructions (DO/CNR/TRC) seront souscrites par le Bailleur dans le cadre d'une police d'abonnement, auprès du courtier du Bailleur, la société CAMCA COURTAGE - 65, rue de la Boétie - 75 008 PARIS, 01.44.95.83.80.

Le Preneur devra justifier au Bailleur de la souscription de ces polices, préalablement à la signature du contrat de crédit-bail.

Les primes de ces assurances seront incluses dans l'investissement du crédit-bail.

LES ANNEXES

SIMULATION FINANCIERE

(à titre indicatif)



FRAIS LIÉS AU CONTRAT DE CREDIT-BAIL IMMOBILIER

(Ces frais, non inclus dans l'assiette du crédit-bail, sont à la charge du Preneur. Ils sont estimés ci-dessous à titre indicatif, et seront précisés par les notaires)

- Honoraires notaire :

0,55 % du montant TTC de l'investissement du crédit-bail.

+ Frais fixes : ~ 650 euros

+ Frais divers en fonction de prestations particulières (par exemple déplacement du notaire...).

+ TVA au taux en vigueur sur l'ensemble des honoraires.

- Frais liés aux prises de garanties éventuelles (cautions...)

- Frais de publication :

(La publication est obligatoire pour les contrats d'une durée supérieure à 12 ans)

Contribution de sécurité immobilière : 0,10 % du montant cumulé des loyers TTC du crédit-bail majoré du prix de vente en fin de contrat.

+ Taxe de publicité foncière (TPF) : 0,715 % du montant HT de l'investissement du crédit-bail.



**DECLARATION DU CREDIT PRENEUR EN VUE DE VENTILER LES
LOYERS ET AUTRES CHARGES DE CREDIT-BAIL IMMOBILIER ENTRE
T.V.A AU TAUX NORMAL ET T.V.A AU TAUX REDUIT EN FONCTION DE
L'AFFECTATION DES DIFFERENTS LOCAUX**

Nom du crédit-preneur :

Numéro de dossier :

Adresse précise de l'immeuble objet du crédit-bail :

REPARTITION DES SURFACES :

- surfaces affectées à usage d'hébergement :m², soit%

- surfaces affectées à d'autres usages :m², soit%

- surface totale du bâtiment :m², soit%

Conformément à la fiche émise le 03 janvier 2000 par la Direction de la Législation Fiscale, les "surfaces effectives à usage d'hébergement" comprennent "les locaux destinés à l'hébergement proprement dit ainsi que les locaux d'accueil, les parties communes et les locaux administratifs qui ne produisent pas d'autres recettes par eux-mêmes que les loyers acquittés par les clients au titre de l'hébergement en meublé".

Les autres locaux sont : bars, salles de restaurant, cuisines, locaux servant à dispenser des soins médicaux, salles louées pour l'organisation de séminaires...

Date + signature autorisée et cachet de l'entreprise précédée de la mention manuscrite "je certifie l'exactitude des informations mentionnées dans la déclaration ci-dessus".

Nom Dossier : LINCOLN UNLTD - Date d'impression : 27/01/2021

Page 15/16

53
1

ANNEXES A JOINDRE PAR VOS SOINS

- Le mandat de prélèvement SEPA à inclure pour la société FINAMUR



Echéancier de Loyer

QUOTE PART FINAMUR

Preneur : LINCOLN UNLTD
 Date prévisionnelle de mise en vigueur : 01/03/2022
 Montant du financement : 1 650 000,00 euros
 Durée du contrat : 15 ans
 Type de taux : T.C.N. CASA 10 ans
 Mode de règlement : trimestriellement d'avance

N°	Type	Encours	Amortissement	Intérêts	Loyer
	Investissement	1.650.000,00	0,00	0,00	0,00
1	Loyer	1.625.613,44	24.386,56	6.600,01	30.986,57
2	Loyer	1.601.129,33	24.484,11	6.502,46	30.986,57
3	Loyer	1.576.547,28	24.582,05	6.404,52	30.986,57
4	Loyer	1.551.866,90	24.680,38	6.306,19	30.986,57
5	Loyer	1.527.087,80	24.779,10	6.207,47	30.986,57
6	Loyer	1.502.209,59	24.878,21	6.108,36	30.986,57
7	Loyer	1.477.231,86	24.977,73	6.008,84	30.986,57
8	Loyer	1.452.154,22	25.077,64	5.908,93	30.986,57
9	Loyer	1.426.976,27	25.177,95	5.808,62	30.986,57
10	Loyer	1.401.697,61	25.278,66	5.707,91	30.986,57
11	Loyer	1.376.317,84	25.379,77	5.606,80	30.986,57
12	Loyer	1.350.836,55	25.481,29	5.505,28	30.986,57
13	Loyer	1.325.253,33	25.583,22	5.403,35	30.986,57
14	Loyer	1.299.567,78	25.685,55	5.301,02	30.986,57
15	Loyer	1.273.779,49	25.788,29	5.198,28	30.986,57
16	Loyer	1.247.888,04	25.891,45	5.095,12	30.986,57
17	Loyer	1.221.893,03	25.995,01	4.991,56	30.986,57
18	Loyer	1.195.794,04	26.098,99	4.887,58	30.986,57
19	Loyer	1.169.590,65	26.203,39	4.783,18	30.986,57
20	Loyer	1.143.282,45	26.308,20	4.678,37	30.986,57
21	Loyer	1.116.869,01	26.413,44	4.573,13	30.986,57
22	Loyer	1.090.349,92	26.519,09	4.467,48	30.986,57
23	Loyer	1.063.724,75	26.625,17	4.361,40	30.986,57
24	Loyer	1.036.993,08	26.731,67	4.254,90	30.986,57
25	Loyer	1.010.154,49	26.838,59	4.147,98	30.986,57
26	Loyer	983.208,54	26.945,95	4.040,62	30.986,57
27	Loyer	956.154,81	27.053,73	3.932,84	30.986,57
28	Loyer	928.992,86	27.161,95	3.824,62	30.986,57
29	Loyer	901.722,26	27.270,60	3.715,97	30.986,57
30	Loyer	874.342,58	27.379,68	3.606,89	30.986,57
31	Loyer	846.853,38	27.489,20	3.497,37	30.986,57
32	Loyer	819.254,23	27.599,15	3.387,42	30.986,57
33	Loyer	791.544,68	27.709,55	3.277,02	30.986,57
34	Loyer	763.724,29	27.820,39	3.166,18	30.986,57
35	Loyer	735.792,62	27.931,67	3.054,90	30.986,57
36	Loyer	707.749,22	28.043,40	2.943,17	30.986,57
37	Loyer	679.593,65	28.155,57	2.831,00	30.986,57
38	Loyer	651.325,46	28.268,19	2.718,38	30.986,57
39	Loyer	622.944,19	28.381,27	2.605,30	30.986,57
40	Loyer	594.449,40	28.494,79	2.491,78	30.986,57
41	Loyer	565.840,63	28.608,77	2.377,80	30.986,57
42	Loyer	537.117,42	28.723,21	2.263,36	30.986,57
43	Loyer	508.279,32	28.838,10	2.148,47	30.986,57
44	Loyer	479.325,87	28.953,45	2.033,12	30.986,57
45	Loyer	450.256,61	29.069,26	1.917,31	30.986,57
46	Loyer	421.071,07	29.185,54	1.801,03	30.986,57
47	Loyer	391.768,79	29.302,28	1.684,29	30.986,57
48	Loyer	362.349,30	29.419,49	1.567,08	30.986,57
49	Loyer	332.812,13	29.537,17	1.449,40	30.986,57
50	Loyer	303.156,81	29.655,32	1.331,25	30.986,57
51	Loyer	273.382,87	29.773,94	1.212,63	30.986,57
52	Loyer	243.489,83	29.893,04	1.093,53	30.986,57
53	Loyer	213.477,22	30.012,61	973,96	30.986,57
54	Loyer	183.344,56	30.132,65	853,91	30.986,57
55	Loyer	153.091,37	30.253,19	733,38	30.986,57
56	Loyer	122.717,17	30.374,20	612,37	30.986,57
57	Loyer	92.221,47	30.495,70	490,87	30.986,57
58	Loyer	61.603,79	30.617,68	368,89	30.986,57
59	Loyer	30.863,64	30.740,15	246,42	30.986,57
60	Loyer	0,50	30.863,14	123,43	30.986,57
	VR	0,00	0,50	0,00	0,50
	Total	0,00	1.650.000,00	209.194,70	1.859.194,70

NB

M

Echéancier d'avance preneur

QUOTE-PART FINAMUR

Preneur : LINCOLN UNLTD
 Date prévisionnelle de mise en vigueur : 01/03/2022
 Montant du financement : 150 000,00 euros
 Durée du contrat : 15 ans
 Mode de règlement : trimestriellement d'avance

N°	Type	Encours	Amortissement	Intérêts	Loyer
	Investissement	150.000,00	0,00	0,00	0,00
1	Loyer	147.697,15	2.302,85	412,50	2.715,35
2	Loyer	145.387,97	2.309,18	406,17	2.715,35
3	Loyer	143.072,44	2.315,53	399,82	2.715,35
4	Loyer	140.750,54	2.321,90	393,45	2.715,35
5	Loyer	138.422,26	2.328,28	387,07	2.715,35
6	Loyer	136.087,58	2.334,68	380,67	2.715,35
7	Loyer	133.746,48	2.341,10	374,25	2.715,35
8	Loyer	131.398,94	2.347,54	367,81	2.715,35
9	Loyer	129.044,94	2.354,00	361,35	2.715,35
10	Loyer	126.684,47	2.360,47	354,88	2.715,35
11	Loyer	124.317,51	2.366,96	348,39	2.715,35
12	Loyer	121.944,04	2.373,47	341,88	2.715,35
13	Loyer	119.564,04	2.380,00	335,35	2.715,35
14	Loyer	117.177,49	2.386,55	328,80	2.715,35
15	Loyer	114.784,38	2.393,11	322,24	2.715,35
16	Loyer	112.384,69	2.399,69	315,66	2.715,35
17	Loyer	109.978,40	2.406,29	309,06	2.715,35
18	Loyer	107.565,49	2.412,91	302,44	2.715,35
19	Loyer	105.145,95	2.419,54	295,81	2.715,35
20	Loyer	102.719,75	2.426,20	289,15	2.715,35
21	Loyer	100.286,88	2.432,87	282,48	2.715,35
22	Loyer	97.847,32	2.439,56	275,79	2.715,35
23	Loyer	95.401,05	2.446,27	269,08	2.715,35
24	Loyer	92.948,06	2.452,99	262,36	2.715,35
25	Loyer	90.488,32	2.459,74	255,61	2.715,35
26	Loyer	88.021,82	2.466,50	248,85	2.715,35
27	Loyer	85.548,53	2.473,29	242,06	2.715,35
28	Loyer	83.068,44	2.480,09	235,26	2.715,35
29	Loyer	80.581,53	2.486,91	228,44	2.715,35
30	Loyer	78.087,78	2.493,75	221,60	2.715,35
31	Loyer	75.587,17	2.500,61	214,74	2.715,35
32	Loyer	73.079,69	2.507,48	207,87	2.715,35
33	Loyer	70.565,31	2.514,38	200,97	2.715,35
34	Loyer	68.044,02	2.521,29	194,06	2.715,35
35	Loyer	65.515,79	2.528,23	187,12	2.715,35
36	Loyer	62.980,61	2.535,18	180,17	2.715,35
37	Loyer	60.438,46	2.542,15	173,20	2.715,35
38	Loyer	57.889,32	2.549,14	166,21	2.715,35
39	Loyer	55.333,17	2.556,15	159,20	2.715,35
40	Loyer	52.769,99	2.563,18	152,17	2.715,35
41	Loyer	50.199,76	2.570,23	145,12	2.715,35
42	Loyer	47.622,46	2.577,30	138,05	2.715,35
43	Loyer	45.038,07	2.584,39	130,96	2.715,35
44	Loyer	42.446,58	2.591,49	123,86	2.715,35
45	Loyer	39.847,96	2.598,62	116,73	2.715,35
46	Loyer	37.242,19	2.605,77	109,58	2.715,35
47	Loyer	34.629,26	2.612,93	102,42	2.715,35
48	Loyer	32.009,14	2.620,12	95,23	2.715,35
49	Loyer	29.381,82	2.627,32	88,03	2.715,35
50	Loyer	26.747,27	2.634,55	80,80	2.715,35
51	Loyer	24.105,48	2.641,79	73,56	2.715,35
52	Loyer	21.456,42	2.649,06	66,29	2.715,35
53	Loyer	18.800,08	2.656,34	59,01	2.715,35
54	Loyer	16.136,43	2.663,65	51,70	2.715,35
55	Loyer	13.465,46	2.670,97	44,38	2.715,35
56	Loyer	10.787,14	2.678,32	37,03	2.715,35
57	Loyer	8.101,45	2.685,69	29,66	2.715,35
58	Loyer	5.408,38	2.693,07	22,28	2.715,35
59	Loyer	2.707,90	2.700,48	14,87	2.715,35
60	Loyer	0,00	2.707,90	7,45	2.715,35
	VR	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total	0,00	150.000,00	12.921,00	162.921,00

M

N

ECHEANCIER DE LA RUBRIQUE FINANCIERE N°1 D
SCI LINCOLN UNLTD - Q-p ACB

Envoyé en préfecture le 07/04/2021

Reçu en préfecture le 07/04/2021

Affiché le **REDEVANCE SLO** 1/1

ID : 033-243301223-20210401-2021_42-DE

Nom de la rubrique	Type	03/12/2035
Date début	04/12/2020 Date fin	
Durée	15 ans	
Assiette début	1 650 000,00 € Assiette fin	0,50 €

	Encours après paiement	Amortissements	Intérêts	Montant de base
Inv	1 650 000,00	0,00	0,00	0,00
1	1 625 613,44	24 386,56	6 600,01	30 986,57
2	1 601 129,33	24 484,11	6 502,46	30 986,57
3	1 576 547,28	24 582,05	6 404,52	30 986,57
4	1 551 866,90	24 680,38	6 306,19	30 986,57
5	1 527 087,80	24 779,10	6 207,47	30 986,57
6	1 502 209,59	24 878,21	6 108,36	30 986,57
7	1 477 231,86	24 977,73	6 008,84	30 986,57
8	1 452 154,22	25 077,64	5 908,93	30 986,57
9	1 426 976,27	25 177,95	5 808,62	30 986,57
10	1 401 697,61	25 278,66	5 707,91	30 986,57
11	1 376 317,84	25 379,77	5 606,80	30 986,57
12	1 350 836,55	25 481,29	5 505,28	30 986,57
13	1 325 253,33	25 583,22	5 403,35	30 986,57
14	1 299 567,78	25 685,55	5 301,02	30 986,57
15	1 273 779,49	25 788,29	5 198,28	30 986,57
16	1 247 888,04	25 891,45	5 095,12	30 986,57
17	1 221 893,03	25 995,01	4 991,56	30 986,57
18	1 195 794,04	26 098,99	4 887,58	30 986,57
19	1 169 590,65	26 203,39	4 783,18	30 986,57
20	1 143 282,45	26 308,20	4 678,37	30 986,57
21	1 116 869,01	26 413,44	4 573,13	30 986,57
22	1 090 349,92	26 519,09	4 467,48	30 986,57
23	1 063 724,75	26 625,17	4 361,40	30 986,57
24	1 036 993,08	26 731,67	4 254,90	30 986,57
25	1 010 154,49	26 838,59	4 147,98	30 986,57
26	983 208,54	26 945,95	4 040,62	30 986,57
27	956 154,81	27 053,73	3 932,84	30 986,57
28	928 992,86	27 161,95	3 824,62	30 986,57
29	901 722,26	27 270,60	3 715,97	30 986,57
30	874 342,58	27 379,68	3 606,89	30 986,57
31	846 853,38	27 489,20	3 497,37	30 986,57
32	819 254,23	27 599,15	3 387,42	30 986,57
33	791 544,68	27 709,55	3 277,02	30 986,57
34	763 724,29	27 820,39	3 166,18	30 986,57
35	735 792,62	27 931,67	3 054,90	30 986,57
36	707 749,22	28 043,40	2 943,17	30 986,57
37	679 593,65	28 155,57	2 831,00	30 986,57
38	651 325,46	28 268,19	2 718,38	30 986,57
39	622 944,19	28 381,27	2 605,30	30 986,57
40	594 449,40	28 494,79	2 491,78	30 986,57
41	565 840,63	28 608,77	2 377,80	30 986,57
42	537 117,42	28 723,21	2 263,36	30 986,57
43	508 279,32	28 838,10	2 148,47	30 986,57
44	479 325,87	28 953,45	2 033,12	30 986,57
45	450 256,61	29 069,26	1 917,31	30 986,57
46	421 071,07	29 185,54	1 801,03	30 986,57
47	391 768,79	29 302,28	1 684,29	30 986,57
48	362 349,30	29 419,49	1 567,08	30 986,57
49	332 812,13	29 537,17	1 449,40	30 986,57
50	303 156,81	29 655,32	1 331,25	30 986,57
51	273 382,87	29 773,94	1 212,63	30 986,57
52	243 489,83	29 893,04	1 093,53	30 986,57
53	213 477,22	30 012,61	973,96	30 986,57
54	183 344,56	30 132,66	853,91	30 986,57
55	153 091,37	30 253,19	733,38	30 986,57
56	122 717,17	30 374,20	612,37	30 986,57
57	92 221,47	30 495,70	490,87	30 986,57
58	61 603,79	30 617,68	368,89	30 986,57
59	30 863,64	30 740,15	246,42	30 986,57
60	0,50	30 863,14	123,43	30 986,57
Vr	0,00	0,50	0,00	0,50
Total		1 650 000,00	209 194,70	1 859 194,70

**ECHANCIER DE LA RUBRIQUE FINANCIERE N°2 DE
SCI LINCOLN UNLTD - Q-p ACB**

Envoyé en préfecture le 07/04/2021

Reçu en préfecture le 07/04/2021

Affiché le

ID : 033-243301223-20210401-2021_42-DE

Nom de la rubrique	Type	03/12/2035
Date début	04/12/2020 Date fin	
Durée	15 ans	
Assiette début	150 000,00 € Assiette fin	0,00 €

	Encours après paiement	Amortissements	Intérêts	Montant de base
Inv	150 000,00	0,00	0,00	0,00
1	147 697,15	2 302,85	412,50	2 715,35
2	145 387,97	2 309,18	406,17	2 715,35
3	143 072,44	2 315,53	399,82	2 715,35
4	140 750,54	2 321,90	393,45	2 715,35
5	138 422,26	2 328,28	387,07	2 715,35
6	136 087,58	2 334,68	380,67	2 715,35
7	133 746,48	2 341,10	374,25	2 715,35
8	131 398,94	2 347,54	367,81	2 715,35
9	129 044,94	2 354,00	361,35	2 715,35
10	126 684,47	2 360,47	354,88	2 715,35
11	124 317,51	2 366,96	348,39	2 715,35
12	121 944,04	2 373,47	341,88	2 715,35
13	119 564,04	2 380,00	335,35	2 715,35
14	117 177,49	2 386,55	328,80	2 715,35
15	114 784,38	2 393,11	322,24	2 715,35
16	112 384,69	2 399,69	315,66	2 715,35
17	109 978,40	2 406,29	309,06	2 715,35
18	107 565,49	2 412,91	302,44	2 715,35
19	105 145,95	2 419,54	295,81	2 715,35
20	102 719,75	2 426,20	289,15	2 715,35
21	100 286,88	2 432,87	282,48	2 715,35
22	97 847,32	2 439,56	275,79	2 715,35
23	95 401,05	2 446,27	269,08	2 715,35
24	92 948,06	2 452,99	262,36	2 715,35
25	90 488,32	2 459,74	255,61	2 715,35
26	88 021,82	2 466,50	248,85	2 715,35
27	85 548,53	2 473,29	242,07	2 715,35
28	83 068,44	2 480,09	235,28	2 715,35
29	80 581,53	2 486,91	228,44	2 715,35
30	78 087,78	2 493,75	221,60	2 715,35
31	75 587,17	2 500,61	214,74	2 715,35
32	73 079,69	2 507,48	207,87	2 715,35
33	70 565,31	2 514,38	200,97	2 715,35
34	68 044,02	2 521,29	194,06	2 715,35
35	65 515,79	2 528,23	187,12	2 715,35
36	62 980,61	2 535,18	180,17	2 715,35
37	60 438,46	2 542,15	173,20	2 715,35
38	57 889,32	2 549,14	166,21	2 715,35
39	55 333,17	2 556,15	159,20	2 715,35
40	52 769,99	2 563,18	152,17	2 715,35
41	50 199,76	2 570,23	145,12	2 715,35
42	47 622,46	2 577,30	138,05	2 715,35
43	45 038,07	2 584,39	130,96	2 715,35
44	42 446,58	2 591,49	123,86	2 715,35
45	39 847,96	2 598,62	116,73	2 715,35
46	37 242,19	2 605,77	109,58	2 715,35
47	34 629,26	2 612,93	102,42	2 715,35
48	32 009,14	2 620,12	95,23	2 715,35
49	29 381,82	2 627,32	88,03	2 715,35
50	26 747,27	2 634,55	80,80	2 715,35
51	24 105,48	2 641,79	73,54	2 715,35
52	21 456,42	2 649,06	66,25	2 715,35
53	18 800,08	2 656,34	58,94	2 715,35
54	16 136,43	2 663,65	51,70	2 715,35
55	13 465,46	2 670,97	44,33	2 715,35
56	10 787,14	2 678,32	37,03	2 715,35
57	8 101,45	2 685,69	29,66	2 715,35
58	5 408,38	2 693,07	22,28	2 715,35
59	2 707,90	2 700,48	14,87	2 715,35
60	0,00	2 707,90	7,45	2 715,35
Vr	0,00	0,00	0,00	0,00
Total		150 000,00	12 921,00	162 921,00