



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA
COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 10 octobre 2023

Point de l'ordre du jour : 2

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20231010-B10102302-DE
Date de télétransmission : 27/10/2023
Date de réception préfecture : 27/10/2023

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 5
Excusé(s) : 2
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 6



**POINT 2 : ACQUISITION EN VEFA DE 16 LOGEMENTS AU 162 GRAND RUE A HORBOURG
WIHR**

Présents : M. Lucien MULLER, Président,
M. Pierre BIHL, Vice-Président,
Mme Annie CHARDON, Administratrice,
MM. Denis ANDOLFATTO, Hubert CHEVARIER, Administrateurs.

Absentes et excusées : Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER (procuration à M. Lucien MULLER),
Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN
(Directeur des Investissements et du Patrimoine), M. Bernard GAUTIER
(Directeur de la Relation Clientèle), Mme Marie MOSER (Directrice
Financière et Comptable), Mme Delphine Pasquier (Directrice des
Ressources Humaines, des Moyens Généraux et du SI).



**APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT ET APRES DELIBERATION,
LE BUREAU DECIDE :**

- d'approuver l'acquisition, auprès de la société SOVIA CONSTRUCTION, ayant son siège au 10, place du Capitaine Dreyfus à Colmar, ou de toute autre société qui s'y substituerait, d'un bâtiment de 16 logements en VEFA (10 F2 et 6 F3), 8 stationnements aériens et 8 stationnements aériens couverts sis 162 Grand'Rue / rue des Pommiers à Horbourg-Wihr au prix de 2 043 527,00 € HT, pour une surface habitable prévisionnelle globale de 888,49 m², soit 2 300,00 € HT/m² de SHAB,
- d'accepter une tolérance de +/- 5 % d'évolution de la surface habitable prévisionnelle et l'évolution du prix en conséquence,
- d'approuver le montage financier ainsi que les agréments PLAI, PLUS et PLS pour cette opération et de donner son accord pour l'ajout de ladite opération à la programmation 2023 de l'Office auprès de la DDT,
- d'autoriser le Directeur Général à signer tous actes et documents se rapportant à cette acquisition ou qui en seraient la suite ou la conséquence dans les conditions précitées avec faculté de déléguer sa signature à tout cleric de l'étude de Maître Nathalie GEISMAR, notaire à Colmar, 5 Boulevard du Champ de Mars.

Ce point a été adopté à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CONFORME

Signé électroniquement par :
Guillaume COUTURIER
DIRECTEUR GENERAL



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA
COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 10 octobre 2023

Point de l'ordre du jour : 3

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20231010-B1010233-DE
Date de télétransmission : 13/10/2023
Date de réception préfecture : 13/10/2023

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 5
Excusé(s) : 2
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 6



**POINT 3 : ACQUISITION EN VEFA DE 4 PAVILLONS RUE DU COTEAU DES ALOUETTES A
ASPACH-LE-BAS : MODIFICATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS ACQUIS**

Présents : M. Lucien MULLER, Président,
M. Pierre BIHL, Vice-Président,
Mme Annie CHARDON, Administratrice,
MM. Denis ANDOLFATTO, Hubert CHEVARIER, Administrateurs.

Absentes et excusées : Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER (procuration à M. Lucien MULLER),
Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN
(Directeur des Investissements et du Patrimoine), M. Bernard GAUTIER
(Directeur de la Relation Clientèle), Mme Marie MOSER (Directrice
Financière et Comptable), Mme Delphine PASQUIER (Directrice des
Ressources Humaines, des Moyens Généraux et du SI).



**APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT ET APRES DELIBERATION,
LE BUREAU DECIDE :**

- d'approuver l'acquisition en VEFA, auprès de la société CLEVER'HOM ou de toute autre société qui s'y substituerait, de 4 pavillons de type F4 d'environ 77,87 m² de surface habitable chacun, avec terrasse, jardin, garage et parking, sis rue du Coteau des Alouettes à Aspach-le-Bas, au prix de 694 600,40 € HT, pour une surface habitable prévisionnelle de 311,48 m², soit 2 230 € HT/m² de SHAB,
- d'approuver le montage financier et l'agrément en PSLA,
- d'autoriser le Directeur Général à signer tous actes et documents se rapportant à cette acquisition ou qui en seraient la suite ou la conséquence, avec la faculté de déléguer sa signature à tout clerc de l'étude de Maître Claude BAUER, notaire à Wittenheim, 23 rue du Périgord.

Ce point a été adopté à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CONFORME

Signé électroniquement par :
Guillaume COUTURIER
DIRECTEUR GENERAL



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA
COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 10 octobre 2023

Point de l'ordre du jour : 4

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20231010-B1010234-DE
Date de télétransmission : 13/10/2023
Date de réception préfecture : 13/10/2023

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 5
Excusé(s) : 2
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 6



**POINT 4 : ACQUISITION DE TERRAINS AU SEIN DU LOTISSEMENT « TERRE D'AZUR »
A HABSHEIM**

Présents : M. Lucien MULLER, Président,
M. Pierre BIHL, Vice-Président,
Mme Annie CHARDON, Administratrice,
MM. Denis ANDOLFATTO, Hubert CHEVARIER, Administrateurs.

Absentes et excusées : Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER (procuration à M. Lucien MULLER),
Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN
(Directeur des Investissements et du Patrimoine), M. Bernard GAUTIER
(Directeur de la Relation Clientèle), Mme Marie MOSER (Directrice
Financière et Comptable), Mme Delphine PASQUIER (Directrice des
Ressources Humaines, des Moyens Généraux et du SI).



**APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT ET APRES DELIBERATION,
LE BUREAU DECIDE :**

- d'approuver l'acquisition, auprès de la Société Terre & Développement, ayant son siège Cité de l'Habitat rue de Thann à Lutterbach, du lot n°3 d'une superficie de 2,74 ares et du lot n° 4 d'une superficie de 3,10 ares, référencés au cadastre sous la section 31 n° 432 et n° 433, au sein du lotissement dénommé « Terre d'Azur » sis à Habsheim, au prix de 93 440,00 € HT, soit 16 000,00 € HT/are,
- d'autoriser le Directeur Général à signer tous actes et documents relatifs à cette acquisition, ou qui en seraient la suite ou la conséquence avec faculté de déléguer sa signature tout cleric de l'étude de Maître Claude Bauer, notaire à Wittenheim, 23 rue du Périgord.

Ce point a été adopté à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CONFORME

Signé électroniquement par :
Guillaume COUTURIER
DIRECTEUR GENERAL



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA
COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 10 octobre 2023

Point de l'ordre du jour : 5

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20231010-B1010235-DE
Date de télétransmission : 13/10/2023
Date de réception préfecture : 13/10/2023

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 5
Excusé(s) : 2
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 6



POINT 5 : ACQUISITION D'UN IMMEUBLE 43 RUE DU CERF A MULHOUSE

Présents : M. Lucien MULLER, Président,
M. Pierre BIHL, Vice-Président,
Mme Annie CHARDON, Administratrice,
MM. Denis ANDOLFATTO, Hubert CHEVARIER, Administrateurs.

Absentes et excusées : Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER (procuration à M. Lucien MULLER),
Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN
(Directeur des Investissements et du Patrimoine), M. Bernard GAUTIER
(Directeur de la Relation Clientèle), Mme Marie MOSER (Directrice
Financière et Comptable), Mme Delphine PASQUIER (Directrice des
Ressources Humaines, des Moyens Généraux et du SI).



**APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT, APRES DELIBERATION ET SOUS
RESERVE DE L'OBTENTION DE L'AVIS DE LA DIRECTION DE L'IMMOBILIER DE L'ETAT,
LE BUREAU DECIDE :**

- d'approuver l'acquisition auprès de la Ville de Mulhouse d'un immeuble vacant comprenant huit logements en R+3 et 4 garages, référencé au cadastre sous la section KZ n° 288 et n° 289, sis 43 rue du Cerf à Mulhouse, au prix de 272 860,00 € HT,
- d'autoriser le Directeur Général à signer tous actes et documents s'y rapportant, ou qui en seraient la suite ou la conséquence avec la faculté de déléguer sa signature à tout clerc de l'étude de Maître Claude Bauer, notaire à Wittenheim, 23 rue du Périgord.

Ce point a été adopté à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CONFORME

Signé électroniquement par :
Guillaume COUTURIER
DIRECTEUR GENERAL



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA
COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

E X T R A I T

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 10 octobre 2023

Point de l'ordre du jour : 6

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20231010-B1010236-DE
Date de télétransmission : 13/10/2023
Date de réception préfecture : 13/10/2023

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 5
Excusé(s) : 2
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 6



**POINT 6 : RESILIATION ANTICIPEE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE PORTANT SUR
L'IMMEUBLE SIS RUE DU 6 FEVRIER A ENSISHEIM**

Présents : M. Lucien MULLER, Président,
M. Pierre BIHL, Vice-Président,
Mme Annie CHARDON, Administratrice,
MM. Denis ANDOLFATTO, Hubert CHEVARIER, Administrateurs.

Absentes et excusées : Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER (procuration à M. Lucien MULLER),
Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN
(Directeur des Investissements et du Patrimoine), M. Bernard GAUTIER
(Directeur de la Relation Clientèle), Mme Marie MOSER (Directrice
Financière et Comptable), Mme Delphine PASQUIER (Directrice des
Ressources Humaines, des Moyens Généraux et du SI).



**APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT ET APRES DELIBERATION,
LE BUREAU DECIDE :**

- d'approuver la résiliation anticipée du bail emphytéotique consenti, le 4 janvier 1972, par la Commune d'Ensisheim portant sur l'immeuble sis 1a rue du 6 février à Ensisheim,
- d'autoriser le Directeur Général à signer tous actes et documents se rapportant à cette résiliation ou qui en seraient la suite ou la conséquence, avec la faculté de déléguer sa signature à tout clerc de l'étude de Maître Hassler, notaire à Wittelsheim, 14 rue du Parc.

Ce point a été adopté à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CONFORME

Signé électroniquement par :
Guillaume COUTURIER
DIRECTEUR GENERAL



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA
COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 10 octobre 2023

Point de l'ordre du jour : 7

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20231010-B1010237-DE
Date de télétransmission : 13/10/2023
Date de réception préfecture : 13/10/2023

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 5
Excusé(s) : 2
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 6



**POINT 7 : SERVITUDE DE PASSAGE D'UNE LIGNE ELECTRIQUE SOUTERRAINE A
PFETTERHOUSE**

Présents : M. Lucien MULLER, Président,
M. Pierre BIHL, Vice-Président,
Mme Annie CHARDON, Administratrice,
MM. Denis ANDOLFATTO, Hubert CHEVARIER, Administrateurs.

Absentes et excusées : Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER (procuration à M. Lucien MULLER),
Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN
(Directeur des Investissements et du Patrimoine), M. Bernard GAUTIER
(Directeur de la Relation Clientèle), Mme Marie MOSER (Directrice
Financière et Comptable), Mme Delphine PASQUIER (Directrice des Ressources
Humaines, des Moyens Généraux et du SI).



**APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT ET APRES DELIBERATION,
LE BUREAU DECIDE :**

- d'approuver la constitution d'une servitude de passage entre ENEDIS et Habitats de Haute-Alsace pour la réalisation des travaux de mise en place d'une ligne électrique comprenant l'installation d'une canalisation souterraine établie sur une bande de 3 mètres de large et sur une longueur totale d'environ 20 mètres, de bornes électriques de repérage et de coffrets électriques sur la parcelle cadastrée section 6 n° 282, lieudit « 48 rue de la Suisse» sise à Pfetterhouse, moyennant une indemnité de vingt (20) euros,
- d'autoriser le Directeur Général à signer la convention de servitude ainsi que tout acte qui en serait la suite ou la conséquence, avec faculté de subdéléguer sa signature à tout clerc de notaire.

Ce point a été adopté à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CONFORME

Signé électroniquement par :
Guillaume COUTURIER
DIRECTEUR GENERAL



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA
COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 10 octobre 2023

Point de l'ordre du jour : 8

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20231010-B1010238-DE
Date de télétransmission : 13/10/2023
Date de réception préfecture : 13/10/2023

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 5
Excusé(s) : 2
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 6



POINT 8 : CONTRAT DU DIRECTEUR GENERAL : PART VARIABLE 2023

Présents : M. Lucien MULLER, Président,
M. Pierre BIHL, Vice-Président,
Mme Annie CHARDON, Administratrice,
MM. Denis ANDOLFATTO, Hubert CHEVARIER, Administrateurs.

Absentes et excusées : Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER (procuration à M. Lucien MULLER),
Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN
(Directeur des Investissements et du Patrimoine), M. Bernard GAUTIER
(Directeur de la Relation Clientèle), Mme Marie MOSER (Directrice
Financière et Comptable), Mme Delphine PASQUIER (Directrice des
Ressources Humaines, des Moyens Généraux et du SI).



**APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT ET APRES DELIBERATION,
LE BUREAU DECIDE :**

- d'attribuer au Directeur Général la part variable 2023 de sa rémunération à hauteur de 15 % de la part forfaitaire.

Ce point a été adopté à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CONFORME

Signé électroniquement par :
Guillaume COUTURIER
DIRECTEUR GENERAL



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA
COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 10 octobre 2023

Point de l'ordre du jour : 9

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20231010-B1010239-DE
Date de télétransmission : 13/10/2023
Date de réception préfecture : 13/10/2023

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 5
Excusé(s) : 2
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 6



POINT 9 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNT POUR LES TRAVAUX DE REHABILITATION DE LA RESIDENCE DE 33 LOGEMENTS SISE 1 RUE DES PRES A SOULTZEREN

Présents : M. Lucien MULLER, Président,
M. Pierre BIHL, Vice-Président,
Mme Annie CHARDON, Administratrice,
MM. Denis ANDOLFATTO, Hubert CHEVARIER, Administrateurs.

Absentes et excusées : Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER (procuration à M. Lucien MULLER),
Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN
(Directeur des Investissements et du Patrimoine), M. Bernard GAUTIER
(Directeur de la Relation Clientèle), Mme Marie MOSER (Directrice
Financière et Comptable), Mme Delphine PASQUIER (Directrice des
Ressources Humaines, des Moyens Généraux et du SI).



**APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT ET APRES DELIBERATION,
LE BUREAU DECIDE :**

- de valider le plan de financement de l'opération de réhabilitation de la Résidence de 33 logements, sise 1 rue des Prés à Sultzzeren, détaillé ci-après :

PLAN DE FINANCEMENT

Total Emprunt	1 745 000,00 €	97 %
Emprunt CDC PAM	1 745 000,00 €	
Fonds Propres	51 904,00 €	3 %
TOTAL	1 796 904,00 €	100%

.../...

CARACTERISTIQUES DE L'EMPRUNT

	Emprunt CDC PAM
Montant	1 745 000,00 €
Durée	25 ans
Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %
Périodicité	Annuelle
Différé d'amortissement	Néant
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance :	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double Révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances	0%
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle

- d'autoriser le Directeur Général à signer les contrats réglant les conditions de l'emprunt susmentionnées, les subventions et les demandes de réalisation des fonds ainsi que tous documents qui en seraient la suite ou la conséquence.

Ce point a été adopté à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CONFORME

Signé électroniquement par :
Guillaume COUTURIER
DIRECTEUR GENERAL



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA
COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 10 octobre 2023

Point de l'ordre du jour : 10

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20231010-B10102310-DE
Date de télétransmission : 13/10/2023
Date de réception préfecture : 13/10/2023

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 5
Excusé(s) : 2
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 6



**POINT 10 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNTS POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE
3 PAVILLONS SIS RUE DE REIMS A KINGERSHEIM**

Présents : M. Lucien MULLER, Président,
M. Pierre BIHL, Vice-Président,
Mme Annie CHARDON, Administratrice,
MM. Denis ANDOLFATTO, Hubert CHEVARIER, Administrateurs.

Absentes et excusées : Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER (procuration à M. Lucien MULLER),
Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN
(Directeur des Investissements et du Patrimoine), M. Bernard GAUTIER
(Directeur de la Relation Clientèle), Mme Marie MOSER (Directrice
Financière et Comptable), Mme Delphine PASQUIER (Directrice des
Ressources Humaines, des Moyens Généraux et du SI).



**APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT ET APRES DELIBERATION,
LE BUREAU DECIDE :**

- de valider le plan de financement de l'acquisition en VEFA de 3 pavillons (3 PLS) sis rue des Reims à Kingersheim détaillé ci-après :

PLAN DE FINANCEMENT

Total Emprunts	540 000,00 €	88,4 %
Emprunt CDC PLS Foncier	72 575,00 €	
Emprunt CDC PLS	238 830,00 €	
Emprunt CDC CPLS	228 595,00 €	
Fonds Propres	70 598,00 €	11,6 %
TOTAL	610 598,00 €	100 %

.../...

CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS

	Emprunt CDC PLS Foncier	Emprunt CDC PLS
Montant	72.575,00 €	238.830,00 €
Durée	50 ans	40 ans
Index	Livret A	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 %	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt +1,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Différé d'amortissement	Néant	Néant
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance :	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double Révisabilité (DR)	Double Révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances	0%	0%
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP

	Emprunt CDC CPLS
Montant	228.595,00 €
Durée	40 ans
Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 %
Périodicité	Annuelle
Différé d'amortissement	Néant
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance :	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double Révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances	0%
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP

- d'autoriser le Directeur Général à signer les contrats réglant les conditions des emprunts susmentionnés, les subventions et les demandes de réalisation des fonds ainsi que tous documents qui en seraient la suite ou la conséquence.

Ce point a été adopté à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CONFORME

Signé électroniquement par :
Guillaume COUTURIER
DIRECTEUR GENERAL



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA
COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 10 octobre 2023

Point de l'ordre du jour : 11

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20231010-B10102311-DE
Date de télétransmission : 13/10/2023
Date de réception préfecture : 13/10/2023

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 5
Excusé(s) : 2
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 6



**POINT 11 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNTS POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE
18 LOGEMENTS SIS RUE DU 19 NOVEMBRE A BLOTZHEIM : CHANGEMENT
DE GARANT**

Présents : M. Lucien MULLER, Président,
M. Pierre BIHL, Vice-Président,
Mme Annie CHARDON, Administratrice,
MM. Denis ANDOLFATTO, Hubert CHEVARIER, Administrateurs.

Absentes et excusées : Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER (procuration à M. Lucien MULLER),
Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN
(Directeur des Investissements et du Patrimoine), M. Bernard GAUTIER
(Directeur de la Relation Clientèle), Mme Marie MOSER (Directrice
Financière et Comptable), Mme Delphine PASQUIER (Directrice des
Ressources Humaines, des Moyens Généraux et du SI).



**APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT ET APRES DELIBERATION,
LE BUREAU DECIDE :**

- de confirmer la validation du plan de financement relatif à l'acquisition en VEFA de 18 logements (5 PLS, 7 PLUS, 6 PLAI) sis rue du 19 novembre à Blotzheim selon le descriptif ci-après :

PLAN DE FINANCEMENT

Total Emprunts	1 796 000,00 €	75,65 %
Emprunt CDC PLS Foncier	167 028,00 €	
Emprunt CDC PLS	185 807,00 €	
Emprunt CDC CPLS	160 163,00 €	
Emprunt CDC PLAI Foncier	181 245,00 €	
Emprunt CDC PLAI	285 023,00 €	
Emprunt CDC PLUS Foncier	224 893,00 €	
Emprunt CDC PLUS	405 841,00 €	

.../...

Emprunt CDC PHB 2.0 tranche 2020	90 000,00 €	
Emprunt Action Logement	96 000,00 €	
Total Subventions	81 400,00 €	3,43 %
Subvention Etat	45 000,00 €	
Subvention SLA	36 400,00 €	
Fonds Propres	496 663,00 €	20,92 %
TOTAL	2 374 063,00 €	100,00%

CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS

	Emprunt CDC PLS FONCIER	Emprunt CDC PLS
Montant	167 028,00 €	185 807,00 €
Durée	50 ans	40 ans
Index	Livret A	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 %	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Différé d'amortissement	Néant	Néant
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance :	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double Révisabilité (DR)	Double Révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances	0%	0%
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle

	Emprunt CDC CPLS	Emprunt CDC PLAI Foncier
Montant	160 163,00 €	181 245,00 €
Durée	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt +1,11 %	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Différé d'amortissement	Néant	Néant
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance :	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double Révisabilité (DR)	Double Révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances	0%	0%
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle

	Emprunt CDC PLAI	Emprunt CDC PLUS Foncier
Montant	285 023,00 €	224 893,00 €
Durée	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20%	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60%
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Différé d'amortissement	Néant	Néant
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance :	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double Révisabilité (DR)	Double Révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances	0%	0 %
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle

	Emprunt CDC PLUS	Emprunt CDC PHB 2.0
Montant	405 841,00 €	90 000,00 €
Durée	40 ans	40 ans (20 ans + 20 ans)
Index	Livret A	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60%	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60%
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Différé d'amortissement	Néant	20 ans à taux fixe
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance :	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double Révisabilité (DR)	Simple Révisabilité (SR)
Taux de progressivité des échéances	0%	0%
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle

- de prendre acte du changement de garant,
- d'autoriser le Directeur Général à signer les contrats réglant les conditions des emprunts susmentionnés, les subventions et les demandes de réalisation des fonds ainsi que tous documents qui en seraient la suite ou la conséquence.

Ce point a été adopté à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CONFORME

Signé électroniquement par :
Guillaume COUTURIER
DIRECTEUR GENERAL



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA
COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 10 octobre 2023

Point de l'ordre du jour : 12

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20231010-B10102312-DE
Date de télétransmission : 13/10/2023
Date de réception préfecture : 13/10/2023

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 5
Excusé(s) : 2
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 6



POINT 12 : ADHESION AU CONTRAT GROUPE D'ASSURANCE DES RISQUES STATUTAIRES

Présents : M. Lucien MULLER, Président,
M. Pierre BIHL, Vice-Président,
Mme Annie CHARDON, Administratrice,
MM. Denis ANDOLFATTO, Hubert CHEVARIER, Administrateurs.

Absentes et excusées : Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER (procuration à M. Lucien MULLER),
Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN
(Directeur des Investissements et du Patrimoine), M. Bernard GAUTIER
(Directeur de la Relation Clientèle), Mme Marie MOSER (Directrice
Financière et Comptable), Mme Delphine PASQUIER (Directrice des
Ressources Humaines, des Moyens Généraux et du SI).



**APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT ET APRES DELIBERATION,
LE BUREAU DECIDE :**

- d'approuver le taux et les prestations négociés par le Centre de Gestion avec CNP Assurances / RELYENS dans le cadre du contrat-groupe d'assurance statutaire susvisé,
- d'adhérer à compter du 1^{er} janvier 2024 et jusqu'au 31 décembre 2027 au contrat groupe d'assurance statutaire 2024 - 2027,
- d'adhérer à compter du 1^{er} janvier 2024 et jusqu'au 31 décembre 2027 à l'avenant relatif à la couverture du Directeur Général,
- d'autoriser le Directeur Général à signer le certificat d'adhésion avec l'assureur, la convention à intervenir dans le cadre du contrat groupe avec le Centre de Gestion du Haut-Rhin ainsi que tous documents qui en seraient la suite ou la conséquence.

Ce point a été adopté à l'unanimité.
(M. Lucien MULLER n'a pas pris part au débat ni à la décision).

POUR EXTRAIT CONFORME

Signé électroniquement par :
Guillaume COUTURIER
DIRECTEUR GENERAL