



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



Dossier n° : U116617  
Suivi par : **KOUSSAWO Ange**  
Tél. : 01 49 55 68 92  
Courriel : Ange.Koussawo@caissedesdepots.fr

MONSIEUR LE DIRECTEUR GENERAL  
OPAC DE CLAMART HABITAT  
5, RUE PAUL-VAILLANT-COUTURIER  
92140 CLAMART

Paris, le 11 juillet 2023

**Objet : Financement de l'opération de Acquisition en VEFA Parc social public de 33 logements), située RUE FRANCOISE BARRE SINOUSI à 92140 CLAMART.**

Monsieur le Directeur Général,

Vous avez bien voulu nous solliciter pour le financement cité en objet, ce dont je vous remercie.

Sur la base des informations que vous nous avez transmises, je vous informe que la Caisse des Dépôts est en mesure de contribuer au financement de votre opération.

Vous trouverez en pièces jointes les informations relatives à notre offre, notamment les caractéristiques financières et la liste des documents à nous transmettre afin d'établir le contrat.

Restant à votre entière disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de ma considération distinguée.

Grégoire CHARBAUT  
Directeur Territorial 78/92

Pièces jointes :

- Documents à produire et conditions préalables
- Caractéristiques financières du financement Caisse des Dépôts
- Montage de garantie
- Plan de financement de l'opération

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U116617

Opération : SINOUSSE-VEFA-33lgts-92140 (n° 5116711)

Date limite de validité de l'offre : 31/12/2023

Montant total du financement CDC : 5 485 730,27 €

Date limite de validité de la cotation : 31/07/2023

## Documents à produire et conditions préalables

### Documents à produire et conditions préalables à l'émission des contrats de prêts

- Titre définitif conférant des droits réels
- Autorisation d'urbanisme (PC définitif, DUP, attestation d'achèvement des travaux, ...)
- Attestation du caractère définitif du permis de construire

### Documents à produire et conditions préalables au versement des fonds

- Garantie(s) conforme(s).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U116617

Opération : SINOUSI-VEFA-33lgs-92140 (n° 5116711)

Date limite de validité de l'offre : 31/12/2023

Montant total du financement CDC : 5 485 730,27 €

Date limite de validité de la cotation : 31/07/2023

### Caractéristiques financières

Les caractéristiques financières des prêts figurant ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

#### Proposition n°1 - 8 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
<b>Enveloppe</b>	Complémentaire au PLS 2022	-	-	PLSDD 2022
<b>Montant</b>	530 185,12 €	355 867,47 €	1 017 780,52 €	391 942,33 €
<b>Commission d'instruction</b>	310 €	0 €	0 €	230 €
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Taux de période</b>	4,11 %	2,8 %	3,5 %	4,11 %
<b>TEG<sup>1</sup></b>	4,11 %	2,8 %	3,5 %	4,11 %
<b>Phase de préfinancement</b>				
<b>Durée du préfinancement</b>	18 mois	18 mois	18 mois	18 mois
<b>Index de préfinancement</b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index de préfinancement</b>	1,11 %	- 0,2 %	0,5 %	1,11 %
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,5 %	Livret A + 1,11 %
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
<b>Phase d'amortissement</b>				
<b>Durée</b>	40 ans	40 ans	60 ans	40 ans
<b>Index<sup>2</sup></b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index</b>	1,11 %	- 0,2 %	0,5 %	1,11 %
<b>Taux d'intérêt</b>	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,5 %	Livret A + 1,11 %
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Profil d'amortissement</b>	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
<b>Modalité de révision</b>	DL	DL	DL	DL
<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	0 %	0 %	0 %	0 %



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U116617

Opération : SINOUSI-VEFA-33lqts-92140 (n° 5116711)

Date limite de validité de l'offre : 31/12/2023

Montant total du financement CDC : 5 485 730,27 €

Date limite de validité de la cotation : 31/07/2023

Phase d'amortissement (suite)				
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %

1 L'Emprunteur est informé que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global (TEG) susmentionné, calculé selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours exacts de la durée de la période mis en rapport avec l'année civile (soit "Exact/365"), est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculés sur la base du montage de garantie prévu dans le tableau ci-après, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

2 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission de la présente Lettre d'Offre est de 3 % (Livret A).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U116617

Opération : SINOUSI-VEFA-33lqts-92140 (n° 5116711)

Date limite de validité de l'offre : 31/12/2023

Montant total du financement CDC : 5 485 730,27 €

Date limite de validité de la cotation : 31/07/2023

## Caractéristiques financières (suite)

### Proposition n°1 (suite)

Offre CDC				
Caractéristiques	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier	Prêt Booster
Enveloppe	PLSDD 2022	-	-	BEI Taux fixe - Soutien à la production
Montant	1 006 257,16 €	679 899,18 €	1 008 798,49 €	495 000 €
Commission d'instruction	600 €	0 €	0 €	0 €
Pénalité de dédit	-	-	-	Indemnité de rupture taux fixe
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,5 %	3,6 %	3,5 %	3,68 %
TEG <sup>1</sup>	3,5 %	3,6 %	3,5 %	3,68 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	18 mois	18 mois	18 mois	18 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Taux fixe
Marge fixe sur index de préfinancement	0,5 %	0,6 %	0,5 %	-
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 0,5 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,5 %	3,68 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement				
Durée	60 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Index <sup>2</sup>	Livret A	Livret A	Livret A	Taux fixe
Marge fixe sur index	0,5 %	0,6 %	0,5 %	-
Taux d'intérêt	Livret A + 0,5 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,5 %	3,68 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité de rupture taux fixe
Modalité de révision	DL	DL	DL	Sans objet
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	-



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U116617

Opération : SINOUSI-VEFA-33lqts-92140 (n° 5116711)

Date limite de validité de l'offre : 31/12/2023

Montant total du financement CDC : 5 485 730,27 €

Date limite de validité de la cotation : 31/07/2023

#### Phase d'amortissement (suite)

Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	-
--	-----	-----	-----	---

1 L'Emprunteur est informé que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global (TEG) susmentionné, calculé selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours exacts de la durée de la période mis en rapport avec l'année civile (soit "Exact/365"), est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculés sur la base du montage de garantie prévu dans le tableau ci-après, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

2 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission de la présente Lettre d'Offre est de 3 % (Livret A).

3 La marge fixe sur index et/ou le taux d'intérêt sont valables pour tout accord de l'emprunteur intervenant avant la date limite de validité de la cotation. Au-delà de cette date, les taux seront actualisés selon la procédure suivante. Cette actualisation vous sera adressée par la Caisse des Dépôts par écrit à votre demande. Si vous souhaitez contractualiser sur cette base, il vous appartiendra, 15 jours avant la date de fin de validité de cette nouvelle cotation, de nous adresser votre réponse par courrier.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U116617

Opération : SINOUSI-VEFA-33lgs-92140 (n° 5116711)

Date limite de validité de l'offre : 31/12/2023

Montant total du financement CDC : 5 485 730,27 €

Date limite de validité de la cotation : 31/07/2023

## Montage de garantie

*Les garanties des prêts indiquées ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.*

Type de garantie	Dénomination / Désignation	PLAI foncier		PLAI		PLUS foncier		PLUS	
		Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)
Collectivités locales	CMNE DE CLAMART	1 017 780,52	100,00	355 867,47	100,00	1 008 798,49	100,00	679 899,18	100,00

Type de garantie	Dénomination / Désignation	PLS foncier		PLS		CPLS		Prêt Booster	
		Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)
Collectivités locales	CMNE DE CLAMART	1 006 257,16	100,00	391 942,33	100,00	530 185,12	100,00	495 000,00	100,00

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U116617

Opération : SINOUSI-VEFA-33lqts-92140 (n° 5116711)

Date limite de validité de l'offre : 31/12/2023

Montant total du financement CDC : 5 485 730,27 €

Date limite de validité de la cotation : 31/07/2023

### Plan de financement de l'opération

Ressources	Montant	%
Subvention Collecteurs du 1%	102 000,00 €	1,41
Subvention Etat	201 760,47 €	2,79
Subvention Autres	200 000,00 €	2,76
Total des prêts CDC	5 485 730,27 €	75,73
Total des prêts hors CDC sauf CIL	0,00 €	0,00
Prêt(s) CIL	602 000,00 €	8,31
Fonds propres	651 905,67 €	9,00
<b>TOTAL des ressources</b>	<b>7 243 396,41 €</b>	<b>100,00</b>