

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



Dossier n° : U119368
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 4 septembre 2023

Objet : Financement de l'opération de Démolition - Reconstruction Parc social public de 55 logements), située 142 RUE DE LA PORTE DE TRIVAUX 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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Mentions particulières :

Le financement de votre opération de production intègre une ligne de prêt de PHB 2.0. A cet égard, le contrat de PHB 2.0 précisera votre engagement à affecter tout remboursement anticipé volontaire prioritairement aux dispositifs de prêts de haut de bilan, et ce, avant toute affectation à une ou plusieurs autres lignes de prêt de votre encours de dette détenue par la Caisse des Dépôts. Si tout ou partie des fonds de ces dispositifs de prêts de haut de bilan bonifié n'étaient pas versés au moment du remboursement anticipé volontaire, le montant des prêts de haut de bilan non versé pourra être réduit à due concurrence. L'émission du contrat de prêt comprenant du PHB 2.0 ne pourra intervenir qu'à condition que l'Emprunteur ait signé une convention de réservation avec Action Logement Services, et dans la limite du montant convenu entre Action Logement Services et l'Emprunteur.

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° U119368

Opération : TRIVAUX-CN-55lgts-92140 (n° 5119222)

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

Montant total du financement CDC : 10 247 928,51 €

Date limite de validité de la cotation : 30/09/2023

Documents à produire et conditions préalables

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

- Attestation du caractère définitif du permis de construire
- Titre définitif conférant des droits réels
- Décision/délibération d'autorisation d'emprunt

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° U119368

Opération : TRIVAUX-CN-55lgs-92140 (n° 5119222)

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

Montant total du financement CDC : 10 247 928,51 €

Date limite de validité de la cotation : 30/09/2023

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 - 9 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2020	-	-	PLSDD 2020
Montant	844 878,39 €	1 456 921,79 €	1 226 160,54 €	1 445 963,54 €
Commission d'instruction	500 €	0 €	0 €	860 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	2,8 %	3,48 %	4,11 %
TEG¹	4,11 %	2,8 %	3,48 %	4,11 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	18 mois	18 mois	18 mois	18 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	- 0,2 %	0,48 %	1,11 %
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,48 %	Livret A + 1,11 %
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
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Index²	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,2 %	0,48 %	1,11 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,48 %	Livret A + 1,11 %
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 actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U119368

Opération : TRIVAUX-CN-55lgts-92140 (n° 5119222)

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

Montant total du financement CDC : 10 247 928,51 €

Date limite de validité de la cotation : 30/09/2023

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° U119368

Opération : TRIVAUX-CN-55lgts-92140 (n° 5119222)

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

Montant total du financement CDC : 10 247 928,51 €

Date limite de validité de la cotation : 30/09/2023

Caractéristiques financières (suite)

Proposition n°1 (suite)

Offre CDC				
Caractéristiques	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier	Prêt Booster
Enveloppe	PLSDD 2020	-	-	BEI Taux fixe - Soutien à la production
Montant	1 122 313,51 €	1 746 114,38 €	1 085 576,36 €	825 000 €
Commission d'instruction	670 €	0 €	0 €	0 €
Pénalité de dédit	-	-	-	Indemnité de rupture taux fixe
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,48 %	3,6 %	3,48 %	3,97 %
TEG ¹	3,48 %	3,6 %	3,48 %	3,97 %
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	0,48 %	0,6 %	0,48 %	-
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 0,48 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,48 %	3,97 %
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
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
Phase d'amortissement				
Durée	60 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Index ²	Livret A	Livret A	Livret A	Taux fixe
Marge fixe sur index	0,48 %	0,6 %	0,48 %	-
Taux d'intérêt	Livret A + 0,48 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,48 %	3,97 %
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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U119368

Opération : TRIVAUX-CN-55lgts-92140 (n° 5119222)

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

Montant total du financement CDC : 10 247 928,51 €

Date limite de validité de la cotation : 30/09/2023

Phase d'amortissement (suite)				
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	-
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 appartient, 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° U119368

Opération : TRIVAUX-CN-55lgts-92140 (n° 5119222)

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

Montant total du financement CDC : 10 247 928,51 €

Date limite de validité de la cotation : 30/09/2023

Caractéristiques financières (suite)

Proposition n°1 (suite)

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques	PHB ²			
Enveloppe	2.0 tranche 2020			
Durée d'amortissement	40 ans			
Montant	495 000 €			
Commission d'instruction	290 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,1 %			
TEG¹	1,1 %			
Phase d'amortissement 1				
Durée du différé d'amortissement	240 mois			
Durée	20 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	0 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité			
Modalité de révision	Sans objet			
Taux de progression de l'amortissement	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 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° U119368

Opération : TRIVAUX-CN-55lgts-92140 (n° 5119222)

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

Montant total du financement CDC : 10 247 928,51 €

Date limite de validité de la cotation : 30/09/2023

Caractéristiques financières (suite)

Proposition n°1 (suite)

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2020			
Durée d'amortissement	40 ans			
Montant	495 000 €			
Commission d'instruction	290 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,1 %			
TEG ¹	1,1 %			
Phase d'amortissement 2				
Durée	20 ans			
Index ²	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité			
Modalité de révision	SR			
Taux de progression de l'amortissement	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° U119368

Opération : TRIVAUX-CN-55lgs-92140 (n° 5119222)

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

Montant total du financement CDC : 10 247 928,51 €

Date limite de validité de la cotation : 30/09/2023

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	1 226 160,54	100,00	1 456 921,79	100,00	1 085 576,36	100,00	1 746 114,38	100,00

Type de garantie	Dénomination / Désignation	PLS foncier		PLS		CPLS		PHB	
		Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)
Collectivités locales	CMNE DE CLAMART	1 122 313,51	100,00	1 445 963,54	100,00	844 878,39	100,00	495 000,00	100,00

Type de garantie	Dénomination / Désignation	Prêt Booster							
		Montant Garanti (€)	Quotité (%)						
Collectivités locales	CMNE DE CLAMART	825 000,00	100,00						

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U119368

Opération : TRIVAUX-CN-55lgts-92140 (n° 5119222)

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

Montant total du financement CDC : 10 247 928,51 €

Date limite de validité de la cotation : 30/09/2023

Plan de financement de l'opération

Ressources	Montant	%
Subvention Etat	369 690,00 €	2,66
Subvention Autres	200 000,00 €	1,44
Total des prêts CDC	10 247 928,51 €	73,75
Total des prêts hors CDC sauf CIL	0,00 €	0,00
Prêt(s) CIL	994 000,00 €	7,15
Fonds propres	2 084 403,27 €	15,00
TOTAL des ressources	13 896 021,78 €	100,00