



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



Dossier n° : U122518
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 8 février 2024

Objet : Financement de l'opération de Acquisition - Amélioration Parc social public de 8 logements, située 17 RUE PAUL VAILLANT COUTURIER 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 :

Cette offre de financement par la Caisse des Dépôts est conditionnée à la signature du contrat de prêt par l'emprunteur avant la date d'achèvement des travaux de l'opération financée. Il est ici précisé que la date considérée est celle de la réception en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, ou celle du procès-verbal de levée des réserves pour les opérations non soumises à autorisation d'urbanisme. Le non-respect de cette condition préalable pourra entraîner soit un refus de financement de l'opération par la Caisse des Dépôts, soit un maintien de l'offre avec l'application d'une indemnité correspondant à la perte financière supportée par le prêteur.

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
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr  | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U122518

Opération : COUTURIER-AA-8lgts-92140 (n° 5122103)

Date limite de validité de l'offre : 05/02/2025

Montant total du financement CDC : 2 950 943,79 €

Date limite de validité de la cotation : 08/05/2024

Documents à produire et conditions préalables

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

- Autorisation d'emprunt

Documents à produire et conditions préalables au versement des fonds

- Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U122518

Opération : COUTURIER-AA-8lqts-92140 (n° 5122103)

Date limite de validité de l'offre : 05/02/2025

Montant total du financement CDC : 2 950 943,79 €

Date limite de validité de la cotation : 08/05/2024

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 - 6 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	CPLS	PAM	PLAI	PLAI foncier
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2023	Eco-prêt	-	-
Montant	489 689,52 €	200 000 €	305 596,92 €	620 286,24 €
Commission d'instruction	290 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	2,75 %	2,6 %	3,64 %
TEG¹	4,11 %	2,75 %	2,6 %	3,64 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	- 0,25 %	- 0,4 %	0,64 %
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,25 %	Livret A - 0,4 %	Livret A + 0,64 %
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	25 ans	40 ans	60 ans
Index²	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,25 %	- 0,4 %	0,64 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,25 %	Livret A - 0,4 %	Livret A + 0,64 %
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° U122518

Opération : COUTURIER-AA-8lqts-92140 (n° 5122103)

Date limite de validité de l'offre : 05/02/2025

Montant total du financement CDC : 2 950 943,79 €

Date limite de validité de la cotation : 08/05/2024

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° U122518

Opération : COUTURIER-AA-8lgs-92140 (n° 5122103)

Date limite de validité de l'offre : 05/02/2025

Montant total du financement CDC : 2 950 943,79 €

Date limite de validité de la cotation : 08/05/2024

Caractéristiques financières (suite)

Proposition n°1 (suite)

Offre CDC			
Caractéristiques	PLS	PLS foncier	
Enveloppe	PLSDD 2023	PLSDD 2023	
Montant	220 304,5 €	1 115 066,61 €	
Commission d'instruction	130 €	660 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	4,11 %	3,64 %	
TEG ¹	4,11 %	3,64 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois	
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	0,64 %	
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 1,11 %	Livret A + 0,64 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	
Phase d'amortissement			
Durée	40 ans	60 ans	
Index ²	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	1,11 %	0,64 %	
Taux d'intérêt	Livret A + 1,11 %	Livret A + 0,64 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	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)	
Modalité de révision	DL	DL	



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U122518

Opération : COUTURIER-AA-8lqts-92140 (n° 5122103)

Date limite de validité de l'offre : 05/02/2025

Montant total du financement CDC : 2 950 943,79 €

Date limite de validité de la cotation : 08/05/2024

Phase d'amortissement (suite)				
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	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° U122518

Opération : COUTURIER-AA-8lgts-92140 (n° 5122103)

Date limite de validité de l'offre : 05/02/2025

Montant total du financement CDC : 2 950 943,79 €

Date limite de validité de la cotation : 08/05/2024

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		PLAI foncier		PLS foncier		PLS	
		Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)
Collectivités locales	CMNE DE CLAMART	305 596,92	100,00	620 286,24	100,00	1 115 066,61	100,00	220 304,50	100,00

Type de garantie	Dénomination / Désignation	PAM		CPLS					
		Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)				
Collectivités locales	CMNE DE CLAMART	200 000,00	100,00	489 689,52	100,00				

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U122518

Opération : COUTURIER-AA-8lqts-92140 (n° 5122103)

Date limite de validité de l'offre : 05/02/2025

Montant total du financement CDC : 2 950 943,79 €

Date limite de validité de la cotation : 08/05/2024

Plan de financement de l'opération

Ressources	Montant	%
Subvention Collecteurs du 1%	14 000,00 €	0,31
Subvention Etat	50 000,00 €	1,11
Subvention Autres collectivités locales	58 966,20 €	1,30
Subvention Autres	50 000,00 €	1,11
Total des prêts CDC	2 950 943,79 €	65,30
Total des prêts hors CDC sauf CIL	489 452,99 €	10,83
Prêt(s) CIL	141 000,00 €	3,12
Fonds propres	764 395,88 €	16,92
TOTAL des ressources	4 518 758,86 €	100,00