



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



MONSIEUR LE DIRECTEUR GENERAL
OPH VALLEE SUD HABITAT
5, RUE PAUL-VAILLANT-COUTURIER
92140 CLAMART

Dossier n° : U131882
Suivi par : **KOUSSAWO Ange**
Tél. : 01 49 55 68 92
Courriel : Ange.Koussawo@caissedesdepots.fr

Paris, le 13 février 2024

Objet : Financement de l'opération de Acquisition en VEFA Parc social public de 27 logements, située 119 131 Avenue du General de Gaulle, 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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U131882

Opération : Gaulle-VEFA-27lgts-92140 (n° 5131603)

Date limite de validité de l'offre : 12/02/2025

Montant total du financement CDC : 4 227 142,69 €

Date limite de validité de la cotation : 29/02/2024

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
- 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° U131882

Opération : Gaulle-VEFA-27lgts-92140 (n° 5131603)

Date limite de validité de l'offre : 12/02/2025

Montant total du financement CDC : 4 227 142,69 €

Date limite de validité de la cotation : 29/02/2024

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 - 8 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2024	-	-	PLSDD 2024
Montant	243 495,8 €	178 840,3 €	847 662,85 €	382 961,87 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	2,6 %	3,44 %	4,11 %
TEG¹	4,11 %	2,6 %	3,44 %	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 %	- 0,4 %	0,44 %	1,11 %
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,4 %	Livret A + 0,44 %	Livret A + 1,11 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
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 %	- 0,4 %	0,44 %	1,11 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,4 %	Livret A + 0,44 %	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° U131882

Opération : Gaulle-VEFA-27lgts-92140 (n° 5131603)

Date limite de validité de l'offre : 12/02/2025

Montant total du financement CDC : 4 227 142,69 €

Date limite de validité de la cotation : 29/02/2024

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° U131882

Opération : Gaulle-VEFA-27lgts-92140 (n° 5131603)

Date limite de validité de l'offre : 12/02/2025

Montant total du financement CDC : 4 227 142,69 €

Date limite de validité de la cotation : 29/02/2024

Caractéristiques financières (suite)

Proposition n°1 (suite)

Offre CDC				
Caractéristiques	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier	Prêt Booster
Enveloppe	PLSDD 2024	-	-	BEI Taux fixe - Soutien à la production
Montant	836 196,24 €	460 524,95 €	872 460,68 €	405 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Pénalité de dédit	-	-	-	Indemnité de rupture taux fixe
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,44 %	3,6 %	3,44 %	3,58 %
TEG ¹	3,44 %	3,6 %	3,44 %	3,58 %
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	0,44 %	0,6 %	0,44 %	-
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 0,44 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,44 %	3,58 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
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	0,44 %	0,6 %	0,44 %	-
Taux d'intérêt	Livret A + 0,44 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,44 %	3,58 %
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° U131882

Opération : Gaulle-VEFA-27lgts-92140 (n° 5131603)

Date limite de validité de l'offre : 12/02/2025

Montant total du financement CDC : 4 227 142,69 €

Date limite de validité de la cotation : 29/02/2024

Phase d'amortissement (suite)				
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	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 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° U131882

Opération : Gaulle-VEFA-27lgts-92140 (n° 5131603)

Date limite de validité de l'offre : 12/02/2025

Montant total du financement CDC : 4 227 142,69 €

Date limite de validité de la cotation : 29/02/2024

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	PLS foncier		PLS		Prêt Booster		PLAI foncier	
		Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)
Collectivités locales	CMNE DE CLAMART	836 196,24	100,00	382 961,87	100,00	405 000,00	100,00	847 662,85	100,00

Type de garantie	Dénomination / Désignation	PLAI		PLUS foncier		PLUS		CPLS	
		Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)
Collectivités locales	CMNE DE CLAMART	178 840,30	100,00	872 460,68	100,00	460 524,95	100,00	243 495,80	100,00

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U131882**Opération :** Gaulle-VEFA-27lgs-92140 (n° 5131603)**Date limite de validité de l'offre :** 12/02/2025**Montant total du financement CDC :** 4 227 142,69 €**Date limite de validité de la cotation :** 29/02/2024

Plan de financement de l'opération

Ressources	Montant	%
Subvention Collecteurs du 1%	78 500,00 €	1,24
Subvention Etat	249 500,00 €	3,95
Subvention Autres	300 000,00 €	4,76
Total des prêts CDC	4 227 142,69 €	67,00
Total des prêts hors CDC sauf CIL	0,00 €	0,00
Prêt(s) CIL	318 000,00 €	5,04
Fonds propres	1 135 567,91 €	18,00
TOTAL des ressources	6 308 710,60 €	100,00