



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° : U140822  
Suivi par : **KOUSSAWO Ange**  
Tél. : 01 49 55 68 92  
Courriel : Ange.Koussawo@caissedesdepots.fr

Paris, le 14 octobre 2024

**Objet : Financement de l'opération de Construction Parc social public de 17 logements, située 18 Rue Perthuis, 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](http://banquedesterritoires.fr)  | @BanqueDesTerr



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Dossier n°** U140822

**Opération :** perthuis-CN-17lgts-92140 (n° 5140409)

**Date limite de validité de l'offre :** 07/10/2025

**Montant total du financement CDC :** 5 195 100,35 €

**Date limite de validité de la cotation :** 14/01/2025

## 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° U140822

Opération : perthuis-CN-17lqts-92140 (n° 5140409)

Date limite de validité de l'offre : 07/10/2025

Montant total du financement CDC : 5 195 100,35 €

Date limite de validité de la cotation : 14/01/2025

### 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 - 7 prêt(s)

| Offre CDC   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| Caractéristiques                                      | CPLS   | PLAI   | PLAI foncier                                 | PLS  |
| <b>Enveloppe</b>                                      | Complémentaire au PLS 2024                   | -  | -  | PLSDD 2024                                   |
| <b>Montant</b>  | 397 289 €                                    | 1 005 091,76 €                               | 496 118 €                                    | 962 976,74 €                                 |
| <b>Commission d'instruction</b>                       | 230 €  | 0 €  | 0 €  | 570 €  |
| <b>Durée de la période</b>                            | Annuelle                                     | Annuelle                                     | Annuelle                                     | Annuelle                                     |
| <b>Taux de période</b>                                | 4,11 %                                       | 2,6 %  | 3,45 %                                       | 4,11 %                                       |
| <b>TEG<sup>1</sup></b>                                | 4,11 %                                       | 2,6 %  | 3,45 %                                       | 4,11 %                                       |
| <b>Phase de préfinancement</b>                        |  |  |  |  |
| <b>Durée du préfinancement</b>                        | 12 mois                                      | 12 mois                                      | 12 mois                                      | 12 mois                                      |
| <b>Index de préfinancement</b>                        | Livret A                                     | Livret A                                     | Livret A                                     | Livret A                                     |
| <b>Marge fixe sur index de préfinancement</b>         | 1,11 %                                       | - 0,4 %                                      | 0,45 %                                       | 1,11 %                                       |
| <b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>               | Livret A + 1,11 %                            | Livret A - 0,4 %                             | Livret A + 0,45 %                            | Livret A + 1,11 %                            |
| <b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>       | Capitalisation                               | Capitalisation                               | Capitalisation                               | Capitalisation                               |
| <b>Mode de calcul des intérêts de préfinancement</b>  | Equivalent                                   | Equivalent                                   | Equivalent                                   | Equivalent                                   |
| <b>Base de calcul des intérêts de préfinancement</b>  | Exact / 365                                  | Exact / 365                                  | Exact / 365                                  | Exact / 365                                  |
| <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 %                                       | - 0,4 %                                      | 0,45 %                                       | 1,11 %                                       |
| <b>Taux d'intérêt</b>                                 | Livret A + 1,11 %                            | Livret A - 0,4 %                             | Livret A + 0,45 %                            | Livret A + 1,11 %                            |
| <b>Périodicité</b>                                    | Annuelle                                     | Annuelle                                     | Annuelle                                     | Annuelle                                     |
| <b>Profil d'amortissement</b>                         | Échéance prioritaire (intérêts différés)     |
| <b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b> | 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° U140822

Opération : perthuis-CN-17lgts-92140 (n° 5140409)

Date limite de validité de l'offre : 07/10/2025

Montant total du financement CDC : 5 195 100,35 €

Date limite de validité de la cotation : 14/01/2025

| Phase d'amortissement (suite)                      |     |     |     |     |
|--|-----|-----|-----|-----|
| Taux plancher de<br>progressivité des<br>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° U140822

Opération : perthuis-CN-17lqts-92140 (n° 5140409)

Date limite de validité de l'offre : 07/10/2025

Montant total du financement CDC : 5 195 100,35 €

Date limite de validité de la cotation : 14/01/2025

### Caractéristiques financières (suite)

#### Proposition n°1 (suite)

| Offre CDC                                      |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| Caractéristiques                               | PLS foncier                                  | PLUS   | PLUS foncier                                 |  |
| Enveloppe                                      | PLSDD 2024                                   | -  | -  |  |
| Montant  | 514 473 €                                    | 1 298 340,85 €                               | 520 811 €                                    |  |
| Commission d'instruction                       | 300 €  | 0 €  | 0 €  |  |
| Durée de la période                            | Annuelle                                     | Annuelle                                     | Annuelle                                     |  |
| Taux de période                                | 3,45 %                                       | 3,6 %  | 3,45 %                                       |  |
| TEG <sup>1</sup>                               | 3,45 %                                       | 3,6 %  | 3,45 %                                       |  |
| Phase de préfinancement                        |  |  |  |  |
| Durée du préfinancement                        | 12 mois                                      | 12 mois                                      | 12 mois                                      |  |
| Index de préfinancement                        | Livret A                                     | Livret A                                     | Livret A                                     |  |
| Marge fixe sur index de préfinancement         | 0,45 %                                       | 0,6 %  | 0,45 %                                       |  |
| Taux d'intérêt du préfinancement               | Livret A + 0,45 %                            | Livret A + 0,6 %                             | Livret A + 0,45 %                            |  |
| Règlement des intérêts de préfinancement       | Capitalisation                               | Capitalisation                               | Capitalisation                               |  |
| Mode de calcul des intérêts de préfinancement  | Equivalent                                   | Equivalent                                   | Equivalent                                   |  |
| Base de calcul des intérêts de préfinancement  | Exact / 365                                  | Exact / 365                                  | Exact / 365                                  |  |
| Phase d'amortissement                          |  |  |  |  |
| Durée  | 60 ans                                       | 40 ans                                       | 60 ans                                       |  |
| Index <sup>2</sup>                             | Livret A                                     | Livret A                                     | Livret A                                     |  |
| Marge fixe sur index                           | 0,45 %                                       | 0,6 %  | 0,45 %                                       |  |
| Taux d'intérêt                                 | Livret A + 0,45 %                            | Livret A + 0,6 %                             | Livret A + 0,45 %                            |  |
| Périodicité                                    | Annuelle                                     | Annuelle                                     | Annuelle                                     |  |
| Profil d'amortissement                         | 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) |  |
| Modalité de révision                           | DL   | DL   | DL   |  |



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U140822

Opération : perthuis-CN-17lgts-92140 (n° 5140409)

Date limite de validité de l'offre : 07/10/2025

Montant total du financement CDC : 5 195 100,35 €

Date limite de validité de la cotation : 14/01/2025

| 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).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U140822

Opération : perthuis-CN-17lqts-92140 (n° 5140409)

Date limite de validité de l'offre : 07/10/2025

Montant total du financement CDC : 5 195 100,35 €

Date limite de validité de la cotation : 14/01/2025

## 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 | PLUS                |             | PLUS foncier        |             | PLAI foncier        |             | PLAI                |             |
|-----------------------|----------------------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|
|                       |                            | Montant Garanti (€) | Quotité (%) |
| Collectivités locales | CMNE DE CLAMART            | 1 298 340,85        | 100,00      | 520 811,00          | 100,00      | 496 118,00          | 100,00      | 1 005 091,76        | 100,00      |

| Type de garantie      | Dénomination / Désignation | PLS foncier         |             | PLS                 |             | CPLS                |             |  |  |
|-----------------------|----------------------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|--|--|
|                       |                            | Montant Garanti (€) | Quotité (%) | Montant Garanti (€) | Quotité (%) | Montant Garanti (€) | Quotité (%) |  |  |
| Collectivités locales | CMNE DE CLAMART            | 514 473,00          | 100,00      | 962 976,74          | 100,00      | 397 289,00          | 100,00      |  |  |

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U140822

Opération : perthuis-CN-17lgts-92140 (n° 5140409)

Date limite de validité de l'offre : 07/10/2025

Montant total du financement CDC : 5 195 100,35 €

Date limite de validité de la cotation : 14/01/2025

### Plan de financement de l'opération

| Ressources                        | Montant               | %             |
|-----------------------------------|-----------------------|---------------|
| Subvention Etat                   | 116 550,00 €          | 1,47          |
| Subvention Autres                 | 270 000,00 €          | 3,40          |
| Total des prêts CDC               | 5 195 100,35 €        | 65,45         |
| Total des prêts hors CDC sauf CIL | 0,00 €                | 0,00          |
| Prêt(s) CIL                       | 213 000,00 €          | 2,68          |
| Fonds propres                     | 2 143 226,83 €        | 27,00         |
| <b>TOTAL des ressources</b>       | <b>7 937 877,18 €</b> | <b>100,00</b> |