



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



Dossier n° : U145364
Suivi par : **KOUSSAWO Ange**
Tél. : 01 49 55 68 92
Courriel : Ange.Koussawo@caissedesdepots.fr

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

Paris, le 4 février 2025

Objet : Financement de l'opération de Acquisition - Amélioration Hébergement des jeunes de 101 logements, située 12 Boulevard du Marechal Joffre à BOURG-LA-REINE 92340.

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° U145364

Opération : joffre-AA-101LGTS-92340 (n° 5145118)

Date limite de validité de l'offre : 03/02/2026

Montant total du financement CDC : 7 691 900,08 €

Date limite de validité de la cotation : 04/05/2025

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
- Acte authentique de propriété, attestation notariée
- Autorisation d'urbanisme (PC définitif, DUP, attestation d'achèvement des travaux, ...)
- 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° U145364

Opération : joffre-AA-101LGTS-92340 (n° 5145118)

Date limite de validité de l'offre : 03/02/2026

Montant total du financement CDC : 7 691 900,08 €

Date limite de validité de la cotation : 04/05/2025

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 - 5 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	PHARE	PLS	PLS foncier	PLUS
Enveloppe	-	PLSDD 2025	PLSDD 2025	-
Montant	1 719 593,53 €	749 976,62 €	1 782 059,02 €	1 760 974,89 €
Commission d'instruction	1 030 €	440 €	1 060 €	0 €
Durée de la période	Semestrielle	Semestrielle	Semestrielle	Semestrielle
Taux de période	1,49 %	1,74 %	1,74 %	1,49 %
TEG ¹	2,98 %	3,48 %	3,48 %	2,98 %
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	0,6 %	1,11 %	1,11 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 0,6 %	Livret A + 1,11 %	Livret A + 1,11 %	Livret A + 0,6 %
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	50 ans	40 ans
Index ²	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %	1,11 %	1,11 %	0,6 %
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %	Livret A + 1,11 %	Livret A + 1,11 %	Livret A + 0,6 %
Périodicité	Semestrielle	Semestrielle	Semestrielle	Semestrielle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U145364

Opération : joffre-AA-101LGTS-92340 (n° 5145118)

Date limite de validité de l'offre : 03/02/2026

Montant total du financement CDC : 7 691 900,08 €

Date limite de validité de la cotation : 04/05/2025

Phase d'amortissement (suite)				
Taux de progressivité de l'échéance	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 2,4 % (Livret A).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U145364

Opération : joffre-AA-101LGTS-92340 (n° 5145118)

Date limite de validité de l'offre : 03/02/2026

Montant total du financement CDC : 7 691 900,08 €

Date limite de validité de la cotation : 04/05/2025

Caractéristiques financières (suite)

Proposition n°1 (suite)

Offre CDC				
Caractéristiques	PLUS foncier			
Enveloppe	-			
Montant	1 679 296,02 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Semestrielle			
Taux de période	1,49 %			
TEG¹	2,98 %			
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois			
Index de préfinancement	Livret A			
Marge fixe sur index de préfinancement	0,6 %			
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 0,6 %			
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation			
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent			
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365			
Phase d'amortissement				
Durée	50 ans			
Index²	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %			
Périodicité	Semestrielle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	DR			



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U145364

Opération : joffre-AA-101LGTS-92340 (n° 5145118)

Date limite de validité de l'offre : 03/02/2026

Montant total du financement CDC : 7 691 900,08 €

Date limite de validité de la cotation : 04/05/2025

Phase d'amortissement (suite)				
Taux de progressivité de l'échéance	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 2,4 % (Livret A).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U145364

Opération : joffre-AA-101LGTS-92340 (n° 5145118)

Date limite de validité de l'offre : 03/02/2026

Montant total du financement CDC : 7 691 900,08 €

Date limite de validité de la cotation : 04/05/2025

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	PHARE		PLS foncier		PLS		PLUS	
		Montant Garanti (€)	Quotité (%)						
Collectivités locales	VALLEE SUD-GRAND PARIS	1 719 593,53	100,00	1 782 059,02	100,00	749 976,62	100,00	1 760 974,89	100,00

Type de garantie	Dénomination / Désignation	PLUS foncier							
		Montant Garanti (€)	Quotité (%)						
Collectivités locales	VALLEE SUD-GRAND PARIS	1 679 296,02	100,00						

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U145364

Opération : joffre-AA-101LGTS-92340 (n° 5145118)

Date limite de validité de l'offre : 03/02/2026

Montant total du financement CDC : 7 691 900,08 €

Date limite de validité de la cotation : 04/05/2025

Plan de financement de l'opération

Ressources	Montant	%
Subvention Etat	294 000,00 €	3,29
Subvention REGION	631 200,00 €	7,06
Subvention DEPARTEMENT	106 363,20 €	1,19
Subvention Autres collectivités locales	219 235,20 €	2,45
Total des prêts CDC	7 691 900,08 €	86,01
Fonds propres	0,00 €	0,00
TOTAL des ressources	8 942 698,48 €	100,00