



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



Dossier n° : U140646
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 2 avril 2025

Objet : Financement de l'opération de Acquisition en VEFA Parc social public de 38 logements), située 482 Avenue du General de Gaulle à CLAMART 92140.

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° U140646

Opération : gaulle-VEFA-38lgts-92140 (n° 5147556)

Date limite de validité de l'offre : 24/03/2026

Montant total du financement CDC : 14 943 477,63 €

Date limite de validité de la cotation : 02/07/2025

Documents à produire et conditions préalables

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

- Transmettre la délibération de recours à l'emprunt conforme à l'offre proposée - étape contrat

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° U140646

Opération : gaulle-VEFA-38lgts-92140 (n° 5147556)

Date limite de validité de l'offre : 24/03/2026

Montant total du financement CDC : 14 943 477,63 €

Date limite de validité de la cotation : 02/07/2025

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 - 2 prêt(s)

Offre CDC			
Caractéristiques	PLI	PLI foncier	
Enveloppe	PLI Soutien VEFA	PLI Soutien VEFA	
Montant	6 038 771,82 €	8 904 705,81 €	
Commission d'instruction	3 620 €	5 340 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	3,8 %	3,8 %	
TEG¹	3,8 %	3,8 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois	
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement	1,4 %	1,4 %	
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 1,4 %	Livret A + 1,4 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	
Phase d'amortissement			
Durée du différé d'amortissement	132 mois	132 mois	
Durée	30 ans	30 ans	
Index²	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	1,4 %	1,4 %	
Taux d'intérêt	Livret A + 1,4 %	Livret A + 1,4 %	
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)	



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U140646

Opération : gaulle-VEFA-38lgts-92140 (n° 5147556)

Date limite de validité de l'offre : 24/03/2026

Montant total du financement CDC : 14 943 477,63 €

Date limite de validité de la cotation : 02/07/2025

Phase d'amortissement (suite)				
Modalité de révision	DL	DL		
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 2,4 % (Livret A).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U140646

Opération : gaulle-VEFA-38lgts-92140 (n° 5147556)

Date limite de validité de l'offre : 24/03/2026

Montant total du financement CDC : 14 943 477,63 €

Date limite de validité de la cotation : 02/07/2025

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	PLI		PLI foncier					
		Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)				
Collectivités locales	CMNE DE CLAMART	6 038 771,82	100,00	8 904 705,81	100,00				

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U140646

Opération : gaulle-VEFA-38lgts-92140 (n° 5147556)

Date limite de validité de l'offre : 24/03/2026

Montant total du financement CDC : 14 943 477,63 €

Date limite de validité de la cotation : 02/07/2025

Plan de financement de l'opération

Ressources	Montant	%
Subvention Autres	500 000,00 €	2,53
Total des prêts CDC	14 943 477,63 €	75,48
Total des prêts hors CDC sauf CIL	1 384 000,00 €	6,99
Prêt(s) CIL	0,00 €	0,00
Fonds propres	2 969 554,88 €	15,00
TOTAL des ressources	19 797 032,51 €	100,00