

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE**

Dossier n° : U153423
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 3 décembre 2025

Objet : Financement de l'opération de Acquisition en VEFA Parc social public de 40 logement(s) ou 0 Place(s)/lit(s), située 19-21 Rue de la Fee Electricité 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° U153423

Opération : Electricite-VEFA-40LGTS-92140 (n° 5153191)

Date limite de validité de l'offre : 01/12/2026

Montant total du financement CDC : 14 864 535,77 €

Date limite de validité de la cotation : 03/03/2026

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° U153423

Opération : Electricite-VEFA-40LGTS-92140 (n° 5153191)

Date limite de validité de l'offre : 01/12/2026

Montant total du financement CDC : 14 864 535,77 €

Date limite de validité de la cotation : 03/03/2026

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	PLIDD 2025	PLIDD 2025		
Montant	7 257 267,77 €	7 607 268 €		
Commission d'instruction	4 350 €	4 560 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	3,1 %	3,1 %		
TEG ¹	3,1 %	3,1 %		
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	3 mois	3 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	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 du différé d'amortissement	132 mois	132 mois		
Durée	35 ans	50 ans		
Index ²	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)		

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U153423

Opération : Electricite-VEFA-40LGTS-92140 (n° 5153191)

Date limite de validité de l'offre : 01/12/2026

Montant total du financement CDC : 14 864 535,77 €

Date limite de validité de la cotation : 03/03/2026

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 1,7 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U153423

Opération : Electricite-VEFA-40LGTS-92140 (n° 5153191)

Date limite de validité de l'offre : 01/12/2026

Montant total du financement CDC : 14 864 535,77 €

Date limite de validité de la cotation : 03/03/2026

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 foncier		PLI					
		Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)				
Collectivités locales	CMNE DE CLAMART	7 607 268,00	100,00	7 257 267,77	100,00				

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U153423

Opération : Electricite-VEFA-40LGTS-92140 (n° 5153191)

Date limite de validité de l'offre : 01/12/2026

Montant total du financement CDC : 14 864 535,77 €

Date limite de validité de la cotation : 03/03/2026

Plan de financement de l'opération

Ressources	Montant	%
Total des prêts CDC	14 864 535,77 €	87,93
Total des prêts hors CDC sauf CIL	0,00 €	0,00
Prêt(s) CIL	350 000,00 €	2,07
Fonds propres	1 690 503,97 €	10,00
TOTAL des ressources	16 905 039,74 €	100,00