

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Mentions particulières :

Le financement de votre opération de production intègre une ligne de prêt de PHB 2.0. A cet égard, le contrat de PHB 2.0 précisera votre engagement à affecter tout remboursement anticipé volontaire prioritairement aux dispositifs de prêts de haut de bilan, et ce, avant toute affectation à une ou plusieurs autres lignes de prêt de votre encours de dette détenue par la Caisse des Dépôts. Si tout ou partie des fonds de ces dispositifs de prêts de haut de bilan bonifié n'étaient pas versés au moment du remboursement anticipé volontaire, le montant des prêts de haut de bilan non versé pourra être réduit à due concurrence. L'émission du contrat de prêt comprenant du PHB 2.0 ne pourra intervenir qu'à condition que l'Emprunteur ait signé une convention de réservation avec Action Logement Services, et dans la limite du montant convenu entre Action Logement Services et l'Emprunteur.

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

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U105824

Opération : Chêneaux-VEFA-24LGTS-92330 (n° 5106628)

Date limite de validité de l'offre : 02/12/2022

Montant total du financement CDC : 3 596 630,00 €

Date limite de validité de la cotation : 14/04/2022

Documents à produire et conditions préalables

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

- Attestation caractère définitif permis construire
- Autorisation d'urbanisme (PC définitif, DUP, attestation d'achèvement des travaux, ...)
- Justificatifs des autres financements
- Plan de financement définitif
- Titre définitif conférant des droits réels

Documents à produire et conditions préalables au versement des fonds

- Garantie(s) conforme(s)



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U105824

Opération : Châteaux-VEFA-24LGTS-92330 (n° 5106628)

Date limite de validité de l'offre : 02/12/2022

Montant total du financement CDC : 3 596 630,00 €

Date limite de validité de la cotation : 14/04/2022

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	PLAI	PLAI foncier	PLS	PLS foncier
Enveloppe	-	-	PLSDD 2020	PLSDD 2020
Montant	388 612 €	317 955 €	330 229 €	270 188 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,3 %	0,3 %	1,53 %	1,53 %
TEG ¹	0,3 %	0,3 %	1,53 %	1,53 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index ²	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	1,03 %	1,03 %
Taux d'intérêt	Livret A - 0,2 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 1,03 %	Livret A + 1,03 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
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 0,5 % (Livret A).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U105824

Opération : Châteaux-VEFA-24LGTS-92330 (n° 5106628)

Date limite de validité de l'offre : 02/12/2022

Montant total du financement CDC : 3 596 630,00 €

Date limite de validité de la cotation : 14/04/2022

Caractéristiques financières (suite)

Proposition n°1 (suite)

Offre CDC			
Caractéristiques	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	-	-	
Montant	1 140 505 €	933 141 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	1,1 %	1,1 %	
TEG ¹	1,1 %	1,1 %	
Phase d'amortissement			
Durée	40 ans	50 ans	
Index ²	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %	
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,6 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
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 0,5 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U105824

Opération : Chêneaux-VEFA-24LGTS-92330 (n° 5106628)

Date limite de validité de l'offre : 02/12/2022

Montant total du financement CDC : 3 596 630,00 €

Date limite de validité de la cotation : 14/04/2022

Caractéristiques financières (suite)

Proposition n°1 (suite)

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques	PHB2			
Enveloppe	2.0 tranche 2020			
Durée d'amortissement	40 ans			
Montant	216 000 €			
Commission d'instruction	120 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,37 %			
TEG¹	0,37 %			
Phase d'amortissement 1				
Durée du différé d'amortissement	240 mois			
Durée	20 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	0 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité			
Modalité de révision	Sans objet			
Taux de progression de l'amortissement	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 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° U105824

Opération : Chêneaux-VEFA-24LGTS-92330 (n° 5106628)

Date limite de validité de l'offre : 02/12/2022

Montant total du financement CDC : 3 596 630,00 €

Date limite de validité de la cotation : 14/04/2022

Caractéristiques financières (suite)

Proposition n°1 (suite)

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2020			
Durée d'amortissement	40 ans			
Montant	216 000 €			
Commission d'instruction	120 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,37 %			
TEG ¹	0,37 %			
Phase d'amortissement 2				
Durée	20 ans			
Index ²	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité			
Modalité de révision	SR			
Taux de progression de l'amortissement	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 0,5 % (Livret A) .

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U105824

Opération : Châteaux-VEFA-24LGTS-92330 (n° 5106628)

Date limite de validité de l'offre : 02/12/2022

Montant total du financement CDC : 3 596 630,00 €

Date limite de validité de la cotation : 14/04/2022

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		PLAI foncier	
		Montant Garanti (€)	Quotité (%)						
Collectivités locales	CMNE DE SCEAUX (92)	1 140 505,00	100,00	933 141,00	100,00	388 612,00	100,00	317 955,00	100,00

Type de garantie	Dénomination / Désignation	PLS		PLS foncier		PHB			
		Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)		
Collectivités locales	CMNE DE SCEAUX (92)	330 229,00	100,00	270 188,00	100,00	216 000,00	100,00		

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U105824

Opération : Châteaux-VEFA-24LGTS-92330 (n° 5106628)

Date limite de validité de l'offre : 02/12/2022

Montant total du financement CDC : 3 596 630,00 €

Date limite de validité de la cotation : 14/04/2022

Plan de financement de l'opération

Ressources	Montant	%
Subvention Etat	276 038,00 €	5,75
Subvention DEPARTEMENT	212 598,00 €	4,43
Subvention Autres collectivités locales	212 598,00 €	4,43
Total des prêts CDC	3 596 630,00 €	74,86
Total des prêts hors CDC sauf CIL	0,00 €	0,00
Prêt(s) CIL	480 000,00 €	9,99
Fonds propres	26 486,00 €	0,55
TOTAL des ressources	4 804 350,00 €	100,00