



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



Dossier n° : U140234
Suivi par : **HAMON Tristan**
Tél. : 05 55 10 06 23
Courriel : Tristan.Hamon@caissedesdepots.fr

MADAME LA DIRECTRICE GENERALE
S.A. HLM IMMOBILIERE 3 F
FREDERIQUE RENOY-MAYETTE
DIRECTION FINANCIERE
159, RUE NATIONALE
75638 PARIS CEDEX 13

Paris, le 29 août 2024

Objet : Financement de l'opération de Construction de 10 logements, située 58 60 Avenue des Geraniums, 93370 MONTFERMEIL à 93370 MONTFERMEIL.

Madame la Directrice Générale,

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, Madame la Directrice Générale, l'expression de ma considération distinguée.

Yann LE LAUSQUE
Directeur Régional Adjoint

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](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U140234

Opération : Geraniums-10 lgts-cn-93370 (n° 5139827)

Date limite de validité de l'offre : 29/08/2025

Montant total du financement CDC : 2 356 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 29/11/2024

Documents à produire et conditions préalables

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

- Autorisation d'urbanisme (PC définitif, DUP, attestation d'achèvement des travaux, ...)

Documents à produire et conditions préalables au versement des fonds

- Attestation du caractère définitif du permis de construire
- Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U140234

Opération : Geraniums-10 lgts-cn-93370 (n° 5139827)

Date limite de validité de l'offre : 29/08/2025

Montant total du financement CDC : 2 356 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 29/11/2024

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 2024	PLIDD 2024	
Montant	1 600 000 €	756 000 €	
Commission d'instruction	960 €	450 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	4,41 %	4,4 %	
TEG ¹	4,41 %	4,4 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	24 mois	24 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	30 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)	
Modalité de révision	DR	DR	

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U140234

Opération : Geraniums-10 lgts-cn-93370 (n° 5139827)

Date limite de validité de l'offre : 29/08/2025

Montant total du financement CDC : 2 356 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 29/11/2024

Phase d'amortissement (suite)

Taux de progressivité de l'échéance	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° U140234

Opération : Geraniums-10 lgts-cn-93370 (n° 5139827)

Date limite de validité de l'offre : 29/08/2025

Montant total du financement CDC : 2 356 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 29/11/2024

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 MONTFERMEIL	756 000,00	100,00	1 600 000,00	100,00				

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U140234

Opération : Geraniums-10 lgts-cn-93370 (n° 5139827)

Date limite de validité de l'offre : 29/08/2025

Montant total du financement CDC : 2 356 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 29/11/2024

Plan de financement de l'opération

Ressources	Montant	%
Total des prêts CDC	2 356 000,00 €	90,02
Fonds propres	261 182,00 €	9,98
TOTAL des ressources	2 617 182,00 €	100,00