

OFFICE DE L'HABITAT RIVES DE SEINE HABITAT EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 21 décembre 2023

Objet : Approbation de l'offre de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations relative au financement de l'opération d'acquisition de 12 logements sis 87, 89bis et 89ter rue Edouard Vaillant à Levallois.

L'an deux-mille vingt-trois, le vingt et un décembre, les membres composant le Conseil d'Administration, convoqués régulièrement et individuellement, se sont réunis au lieu ordinaire de leur séance (91, rue Jean Jaurès – 92800 Puteaux) :

Etaient présents : Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD - Madame Agnès POTTIER-DUMAS - Monsieur Jacques KOSSOWSKI - Madame Olivia BUGAJSKI - Madame Sybille d'ALIGNY - Madame Michelle LAUGIER - Monsieur Bernard GAHNASSIA - Madame Françoise PHILIPPERON-BOUCHEREAU - Monsieur Frédéric ROBERT - Madame Catherine MORELLE - Madame Chantal LABORDA - Monsieur René MICHAUX - Madame Laura REZGUI-DUMAS - Monsieur Pascal MOREAU-LUCHAIRE - Monsieur Hugo DAPINO - Monsieur Jean-Yves CAVALLINI - Monsieur Luc AIT AISSA – Madame Annie MANDOIS
Madame Dabia MESSILI - Monsieur Thomas ROUSSET - Monsieur Gérard HUOT

Ont donné pouvoir :

Madame Raymonde MADRID à Monsieur Pascal MOREAU-LUCHAIRE
Madame Sophie DESCHIENS à Madame Agnès POTTIER-DUMAS
Monsieur Laurent PASCAL à Monsieur Jacques KOSSOWSKI
Monsieur Vincent FRANCHI à Monsieur Bernard GAHNASSIA
Madame Maria GARCIA à Madame Sybille d'ALIGNY
Madame Chantal SAMOUILHAN à Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD

Etaient excusés :

Madame Stéphanne REVERRE-GUEPRATTE
Monsieur Guy QUENNEVILLE

Etaient absents :

Madame Victoria DOGNIN

LE CONSEIL

Vu les articles R.331-1 à R.331-28 et R.421-16 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu la délibération n°7 du 13 décembre 2022 du Conseil d'administration de l'OPH Rives de Seine Habitat ayant approuvé l'acquisition auprès de la SA HLM LOGIREP de 12 logements locatifs intermédiaires (LLI) et de 13 places de stationnement sis 87, 89bis et 89ter rue Edouard Vaillant à Levallois pour un montant de 4.230.000 euros HT-HD ;

Vu la décision n°2022dd09200317 du 21 décembre 2022 de la DRIHL des Hauts-de-Seine portant agrément PLS des 12 logements locatifs sociaux ouvrant droit à un prêt PLS de la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Vu la promesse de vente signée le 26 juin 2023 entre la SA HLM LOGIREP et l'OPH Rives de Seine Habitat relative auxdits biens prévoyant la réalisation de la vente au plus tard le 29 décembre 2023,

Vu la délibération n°2 du 27 septembre 2023 du Conseil d'administration de l'OPH Rives de Seine Habitat ayant approuvé le plan de financement relatif à l'acquisition desdits biens et la sollicitation du prêt PLS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Considérant que l'OPH a sollicité auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un prêt PLS relatif au financement de cette opération pour un montant global de 3.061.600,00 euros ;

Vu l'offre de prêt en annexe en date du 20 novembre 2023 de la Caisse des dépôts et consignations pour un Prêt d'un montant total de 3.061.600,00 euros constitué de 3 Lignes du Prêt dont les caractéristiques financières des Lignes du Prêt sont les suivantes :

Prêt	Montant	Maturité	Index	Périodicité	Marge sur index	Taux de la période	Conditions de remboursement anticipé
CPLS	888 184,00 €	40 ans	Livret A	Annuelle	1,11%	4,11%	Indemnité actuarielle
PLS	795 696,00 €	40 ans	Livret A	Annuelle	1,11%	4,11%	Indemnité actuarielle
PLS foncier	1 377 720,00 €	60 ans	Livret A	Annuelle	1,11%	4,11%	Indemnité actuarielle

Après en avoir délibéré,

Sur proposition de Madame le Président,

DECIDE

Article 1^{er} : Approuve l'offre de prêt de la Caisse des dépôts et consignations en date du 20 novembre 2023 d'un montant total de 3.061.600,00 euros constitué de 3 Lignes du Prêt destiné à financer l'acquisition seule de 12 logements situés aux 87, 89bis et 89ter rue Edouard Vaillant à Levallois.

Article 2 : Approuve les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt suivantes :

Offre CDC			
Caractéristiques	CPLS	PLS	PLS foncier
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2022	PLSDD 2022	PLSDD 2022
Montant	888 184 €	795 696 €	1 377 720 €
Commission d'instruction	530 €	470 €	820 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	4,11 %	4,11 %
TEG ¹	4,11 %	4,11 %	4,11 %
Phase d'amortissement			
Durée	40 ans	40 ans	60 ans
Index ²	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %	1,11 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,11 %	Livret A + 1,11 %	Livret A + 1,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	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)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	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 3 % (Livret A).

Article 3 : Autorise le Directeur Général à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec la Caisse des Dépôts et Consignations, et l'habilite à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans le contrat de prêt et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

Article 4 : Autorise le Directeur Général à solliciter auprès de la Ville de Levallois une garantie à hauteur de 100% pour le remboursement de ce Prêt.

Résultat des votes : 27 voix pour

La délibération N°1 est adoptée des membres des administrateurs présents ou représentés.

Fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus,

Et ont signé au registre les membres présents.

Article 5 : La présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.

ADOpte
Pour Extrait Conforme
Le Président,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by a series of loops and a horizontal stroke ending in a dot.