



## Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 22 OCTOBRE 2024

### **20241022\_CA06 - RESIDENCE LA FILATURE – Construction de 39 logements – Rue de la Filature à Panazol – Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 4 298 852,00 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

Le Conseil d'Administration de LIMOGES HABITAT s'est réuni le mardi 22 octobre 2024 à 16 heures 30 dans les locaux du siège, 224 rue François Perrin à Limoges et en visio-conférence via l'outil Teams.

#### **Ont participé :**

Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD, Présidente

Monsieur Jean-Luc BONNET, Vice-président

Mesdames Martine BOUCHER, Sarah GENTIL, Marie HERNANDEZ, Catherine JARRY, Aya Ekoun Debora KOUAKOU, Samia RIFFAUD, Samantha ROLLAND et Annie SCHWAEDERLE, Administratrices

Messieurs Philippe CHADELAS, Georges DAMIANO, Rachid EL BOUTAYBI, Jean-Yves ESTOUP, Laurent GUERY, Michel NYS, Patrick PIMPAUD, Dominique RENAUDIE, Gérard RUMEAU, Xavier TRACOU, Administrateurs

Monsieur Lionel ECLANCHER, Directeur Départemental des Territoires, représentant le Commissaire du Gouvernement

Monsieur Raphaël ALARCON, Secrétaire du Comité Social et Economique

Madame Céline MOREAU, Directrice générale

#### **Absents excusés :**

Monsieur Franck LETOUX, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

Monsieur René ARNAUD, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur BONNET

Monsieur Jean-Marie LAGEDAMONT, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur PIMPAUD

Madame Danielle DUVALET, Administratrice, ayant donné pouvoir à Madame BOUCHER

Monsieur Eric SCHALTEGGER, Administrateur

Monsieur Bernard BEAUBREUIL, représentant Alliance Offices Habitat

#### **Absents :**

Messieurs Jean-François LANDRON et Jacky BOUHIER, Administrateurs

La séance est ouverte à 16 heures 30 sous la présidence de Madame MAUGUIEN-SICARD, Présidente.

Vu le Code de la Construction et de l'habitation, et notamment son article R421-16,

Vu l'opération de construction de 39 logements rue de la Filature à Panazol,

Considérant l'offre de prêt faite à Limoges habitat par la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 4 298 852,00 €,

Vu le rapport présenté,

Le Conseil d'Administration délibère,

- Article 1 : 4 lignes de prêts pour un montant total de 4 298 852,00 €, destiné à financer la construction de 39 logements collectifs (16 PLUS – 23 PLAI), rue de la Filature à Panazol, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- o Ligne du Prêt 1

|  |  |
|--|--|
| <b>Ligne du Prêt :</b>                       | PLAI   |
| <b>Montant :</b>                             | 1 823 884,00 euros   |
| <b>Durée de la phase de préfinancement</b>   | 12 mois  |
| <b>Durée totale de la ligne de prêt :</b>    | 40 ans   |
| <b>Périodicité des échéances :</b>           | Annuelle   |
| <b>Index :</b>                               | <b>Livret A</b>  |
| <b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>     | <b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt <b>-0,40 %</b> . Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.   |
| <b>Typologie Gissler :</b>                   | 1A   |
| <b>Profil d'amortissement :</b>              | <b>Echéance prioritaire (intérêts différés)</b> : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.  |
| <b>Modalité de révision :</b>                | « Double révisabilité limitée » (DL)   |
| <b>Taux de progressivité des échéances :</b> | De 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A).<br>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A. sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0% |

- o Ligne du Prêt 2 :

|  |  |
|--|--|
| <b>Ligne du Prêt :</b>                       | PLAI FONCIER   |
| <b>Montant :</b>                             | 453 952,00 euros   |
| <b>Durée de la phase de préfinancement</b>   | 12 mois  |
| <b>Durée totale de la ligne de prêt :</b>    | 50 ans   |
| <b>Périodicité des échéances :</b>           | Annuelle   |
| <b>Index :</b>                               | <b>Livret A</b>  |
| <b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>     | <b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt <b>-0,40 %</b> . Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%. |
| <b>Typologie Gissler :</b>                   | 1A   |
| <b>Profil d'amortissement :</b>              | <b>Echéance prioritaire (intérêts différés)</b> : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.  |
| <b>Modalité de révision :</b>                | « Double révisabilité limitée » (DL)   |
| <b>Taux de progressivité des échéances :</b> | De 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A).  |

|  |   |
|--|---|
|  | Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A. sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0% |
|--|---|

o Ligne du Prêt 3 :

|  |  |
|--|--|
| <b>Ligne du Prêt :</b>                       | PLUS   |
| <b>Montant :</b>                             | 1 686 862,00 euros   |
| <b>Durée de la phase de préfinancement</b>   | 12 mois  |
| <b>Durée totale de la ligne de prêt :</b>    | 40 ans   |
| <b>Périodicité des échéances :</b>           | Annuelle   |
| <b>Index :</b>                               | <b>Livret A</b>  |
| <b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>     | <b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt <b>+0,60%</b> . Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.  |
| <b>Typologie Gissler :</b>                   | 1A   |
| <b>Profil d'amortissement :</b>              | <b>Echéance prioritaire (intérêts différés)</b> : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.  |
| <b>Modalité de révision :</b>                | « Double révisabilité limitée » (DL)   |
| <b>Taux de progressivité des échéances :</b> | De 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A).<br>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A. sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0% |

o Ligne du Prêt 4 :

|  |  |
|--|--|
| <b>Ligne du Prêt :</b>                       | PLUS FONCIER   |
| <b>Montant :</b>                             | 334 154,00 euros   |
| <b>Durée de la phase de préfinancement</b>   | 12 mois  |
| <b>Durée totale de la ligne de prêt :</b>    | 50 ans   |
| <b>Périodicité des échéances :</b>           | Annuelle   |
| <b>Index :</b>                               | <b>Livret A</b>  |
| <b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>     | <b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt <b>+0,60%</b> . Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.  |
| <b>Typologie Gissler :</b>                   | 1A   |
| <b>Profil d'amortissement :</b>              | <b>Echéance prioritaire (intérêts différés)</b> : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.  |
| <b>Modalité de révision :</b>                | « Double révisabilité limitée » (DL)   |
| <b>Taux de progressivité des échéances :</b> | De 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A).<br>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A. sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0% |

- Article 2 : Autorise la Directrice générale de LIMOGES HABITAT à signer le contrat devant régler les conditions de ces prêts, la ou les demandes de versements de fonds, les conventions de garantie de remboursement à intervenir entre Limoges

Envoyé en préfecture le 04/11/2024

Reçu en préfecture le 04/11/2024

Publié le 04/11/2024

ID : 087-278708516-20241022-20241022\_CA06-DE



Métropole - Communauté urbaine, la Commune de Panazol et LIMOGES HABITAT,  
et à réaliser tous les actes de gestion utiles afférents à ces prôts.

Formalités de publicité effectuées  
le - 4 NOV. 2024

Pour extrait conforme,  
Limoges, le 28 OCT. 2024  
LA PRESIDENTE  
Catherine MAUGUIEN-SICARD

