



DECISION du BUREAU

du Conseil d'Administration

prise en application de l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation, et de la délibération n° 21-09 du Conseil d'Administration du 03/03/2021

Séance du 8 DECEMBRE 2023

ayant eu lieu sous la présidence de :

M. Mohamed MAHALI

Membres du Bureau en exercice : 7

Présents : 5

M. MAHALI	M. GILLET	Mme SIDI DRIS
Mme BAGHDAD	Mme JEROME	

Absent(s)/excusé(s) : 2

M. CAVANNA	Mme CHENET
------------	------------

Nombre de votants (présents) : 5

DECISION B-23-03 Opération LE PATIO Construction de 16 logements Emprunt auprès de la CDC	<u>N° B-23-03 – OPERATION LE PATIO - CONSTRUCTION DE 16 LOGEMENTS 478 RUE DAVID – 83200 TOULON - EMPRUNT AUPRES DE LA CDC</u> Mesdames, Messieurs, Monsieur le Président présente le rapport suivant : Par délibération n° 23-41 en date du 21 juin 2023, le Conseil d'Administration s'était prononcé favorablement sur le principe d'engager toutes les procédures nécessaires à l'aboutissement du projet de construction sur l'emprise foncière de la parcelle cadastrée DR 34, rue David à Toulon. A ce jour, le prix de revient prévisionnel est estimé à 3 486 563 €. Les financements prévisionnels sont les suivants :
--	--

SUBVENTIONS	403 000 €
EMPRUNT CDC	1 735 200 €
FONDS PROPRES	1 348 363 €
TOTAL	3 486 563 €

Il convient de souscrire quatre emprunts d'un montant global de 1 735 200 €, dont les caractéristiques générales sont exposées ci-après :

Proposition n°1 - 4 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe				
Montant	445 093 €	193 460 €	776 330 €	320 317 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,6 %	3,22 %	3,6 %	3,22 %
TEG ¹	2,6 %	3,22 %	3,6 %	3,22 %
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	- 0,4 %	0,22 %	0,6 %	0,22 %
Taux d'intérêt	Livret A - 0,4 %	Livret A + 0,22 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,22 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
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 %

* PLUS : Prêt Locatif à Usage Locatif

* PLAII : Prêt Locatif Aidé d'Insertion

* Il est précisé que la révisibilité des taux d'intérêts et la progressivité des prêts seront en fonction de la variation du taux du livret A.

* Les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat.

En conséquence, il convient d'autoriser la Directrice Générale à signer les contrats réglant les conditions des quatre prêts détaillés ci-dessus, ainsi que la ou les demandes de réalisation de fonds.

Le Bureau du Conseil d'Administration,

Vu l'article R421-16 du Code de la construction et de l'habitation

Vu la délibération n° 21-09 du Conseil d'Administration du 3 mars 2021

Vu la délibération n° 23-41 du Conseil d'Administration du 21 juin 2023

après avoir délibéré selon le vote suivant :

Votes favorables	5	Abstentions	0	Votes contre	0
------------------	---	-------------	---	--------------	---

Article 1

AUTORISE la Directrice Générale à signer les contrats réglant les conditions des quatre prêts détaillés ci-dessus, ainsi que la ou les demandes de réalisation de fonds.

Le Président du Conseil d'Administration,

Mohamed MAHALI

