



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

Séance du 18 OCTOBRE 2022

**20221018\_CA08 - RESIDENCE AGORA – Achat en VEFA de 30 logements collectifs (12 PLUS – 18 PLAI) dans le cadre de la Reconstitution de l'Offre NPNRU– 171 avenue Maréchal De Lattre de Tassigny à Limoges – Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 2 466 865,38 € auprès de la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts et Consignations)**

Le Conseil d'Administration de LIMOGES HABITAT s'est réuni le mardi 18 octobre 2022 à 17 heures dans les locaux du siège, 224 rue François Perrin à Limoges, et en visioconférence via l'outil Teams.

### **Ont participé :**

Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD, Présidente

Monsieur Nicolas REROLLE, Vice-président

Mesdames Martine BOUCHER, Christiane CHEYPE, Danielle DUVALET, Marie HERNANDEZ, Catherine JARRY, Renée LUCAS, Administratrices

Messieurs René ARNAUD, Philippe CHADELAS, Jean-Yves ESTOUP, Laurent GUERY, Alexandre HAROUCHI, Serge JAMMET, Jean-Marie LAGEDAMONT, Jean-François LANDRON, Franck LETOUX, Michel NYS, Patrick PIMPAUD, Gérard RUMEAU, Eric SCHALTEGGER, Xavier TRACOU, Administrateurs

Monsieur Eric MULLER, Direction Départementale des Territoires, représentant le Commissaire du Gouvernement

Madame Céline MOREAU, Directrice générale

### **Absents excusés :**

Madame Samia RIFFAUD, Administratrice, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

Monsieur Dominique RENAUDIE, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

Monsieur Jacky BOUHIER, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame DUVALET

Madame Sarah GENTIL, Administratrice

Monsieur Jean-Luc BONNET, Administrateur

Monsieur Raphaël ALARCON, Secrétaire du Comité Social et Economique

Monsieur Bernard BEAUBREUIL, représentant Alliance Offices Habitat

La séance est ouverte à 17 heures sous la présidence de Madame MAUGUIEN-SICARD, Présidente.

En vue de la réalisation d'un contrat de prêt composé de 5 lignes de prêts pour un montant total de 2 466 865,38 € que la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts et Consignations) est susceptible d'accorder à LIMOGES HABITAT pour le financement de l'acquisition en VEFA de 30 logements collectifs dans le cadre de la Reconstitution de l'Offre NPNRU, au 171 avenue Maréchal De Lattre de Tassigny à Limoges, il est demandé aux membres du Conseil d'Administration de bien vouloir prendre la délibération suivante :

### Article 1

Madame la Directrice générale est invitée à réaliser auprès de la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts et Consignations), un contrat de prêt composé de 5 lignes de prêts pour un montant total de 2 466 865,38 €, destiné à financer l'acquisition en VEFA de 30 logements collectifs (12 PLUS – 18 PLAI) à Limoges.

Ses caractéristiques sont les suivantes :

#### **Ligne du Prêt 1**

<b>Ligne du Prêt :</b>	PLAI
<b>Montant :</b>	610 711,93 euros
<b>Durée de la phase d'amortissement :</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>-0,2%</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%

#### **Ligne du Prêt 2**

<b>Ligne du Prêt :</b>	PLAI FONCIER
<b>Montant :</b>	447 032 euros
<b>Durée de la phase d'amortissement :</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>-0,2%</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%

### Ligne du Prêt 3

<b>Ligne du Prêt :</b>	PLUS
<b>Montant :</b>	663 775,45 euros
<b>Durée de la phase d'amortissement :</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). 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%

### Ligne du Prêt 4

<b>Ligne du Prêt :</b>	PLUS FONCIER
<b>Montant :</b>	295 346 euros
<b>Durée de la phase d'amortissement :</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). 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%

**Ligne du Prêt 5 :**

<b>Ligne du prêt :</b>	Booster BEI Taux Fixe
<b>Montant :</b>	450 000 euros
<b>Durée Totale de la Ligne du Prêt :</b>	40 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	<b>Taux fixe</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux fixe de 3,93%</b>
<b>Typologie Gissler :</b>	<b>1A</b>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>Echéance prioritaire (intérêts différés)</b>
<b>Modalité de révision :</b>	<b>Sans objet</b>

**Article 2**

Madame la Directrice générale de LIMOGES HABITAT est autorisée 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 Métropole - Communauté urbaine, la Commune de LIMOGES et LIMOGES HABITAT, et à réaliser tous les actes de gestion utiles afférents à ces prêts.

A cet effet, il est demandé aux membres du Conseil d'Administration de bien vouloir se prononcer sur cette proposition.

o  
o o

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide d'adopter, à l'unanimité, la proposition qui lui est présentée.

Formalités de publicité effectuées

le - 2 NOV. 2022

Pour extrait conforme,

Limoges, le - 2 NOV. 2022

LA PRESIDENTE,

Catherine MAUGUIEN-SICARD

