



Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 21 JUIN 2023

20230621_CA25 - RESIDENCE MONTJOVIS – Réhabilitation / Restructuration de 255 logements – 82-84-86 et 102-104-106 avenue de Montjovis à Limoges – Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 5 222 500,00 € auprès de la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts et Consignations)

Le Conseil d'Administration de LIMOGES HABITAT s'est réuni le mercredi 21 juin 2023 à 16 heures 30 dans les locaux du siège, 224 rue François Perrin à Limoges.

Ont participé :

Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD, Présidente

Mesdames Martine BOUCHER, Sarah GENTIL, Marie HERNANDEZ, Catherine JARRY, Administratrices

Messieurs Philippe CHADELAS, Rachid EL BOUTAYBI, Jean-Yves ESTOUP, Laurent GUERY, Serge JAMMET, Jean-Marie LAGEDAMONT, Michel NYS, Patrick PIMPAUD, Dominique RENAUDIE, Administrateurs

Monsieur Lionel ECLANCHER, Direction Départementale des Territoires, représentant le Commissaire du Gouvernement

Monsieur Raphaël ALARCON, Secrétaire du Comité Social et Economique

Madame Céline MOREAU, Directrice générale

Absents excusés :

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

Monsieur Xavier TRACOU, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

Madame Aya Ekoun Debora KOUAKOU, Administratrice, ayant donné pouvoir à Monsieur EL BOUTAYBI

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

Monsieur Franck LETOUX, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame BOUCHER

Monsieur Nicolas REROLLE, Vice-Président, ayant donné pouvoir à Monsieur RENAUDIE

Monsieur Eric SCHALTEGGER, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur JAMMET

Madame Danielle DUVALET, Administratrice

Messieurs Jean-Luc BONNET, Georges DAMIANO, Jean-François LANDRON, et Gérard RUMEAU, Administrateurs

Monsieur Bernard BEAUBREUIL, représentant Alliance Offices Habitat

Absent :

Monsieur Jacky BOUHIER, Administrateur

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 le plan de financement de l'opération de réhabilitation de 127 logements 102-104-106
 avenue Montjovis à Limoges en date du 15 mai 2023,
 Vu l'offre de prêt de la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts et Consignations)
 composé de 2 lignes de prêt pour un montant total de 5 222 500.00 €, dans le cadre de
 cette opération,
 Vu le rapport présenté,

Le Conseil d'Administration délibère,

- o Article 1 : 2 lignes de prêt pour un montant total de 5 222 500.00 € dont les caractéristiques sont les suivantes :
 - o Ligne du Prêt 1 :

Ligne du Prêt :	PAM Eco-prêt
Montant :	2 222 500 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	25 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt -0.25 % <i>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%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	« Double révisabilité Limitée » (DL)
Taux de progressivité des échéances :	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>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 %.</i>

- o Ligne du Prêt 2 :

Ligne du Prêt :	PAM
Montant :	3 000 000 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	15 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Taux d'intérêt actuariel annuel :	

Envoyé en préfecture le 27/06/2023

Reçu en préfecture le 27/06/2023

Publié le

ID : 087-278708516-20230621-20230621_CA25-DE



	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0.6 % <i>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%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	« Double révisabilité Limitée » (DL)
Taux de progressivité des échéances :	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>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 %.</i>

- Article 2 : autorise Madame la Directrice générale 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.

Formalités de publicité effectuées
le

27 JUIN 2023

Pour extrait conforme,
Limoges, le **27 JUIN 2023**
LA PRESIDENTE
Catherine MAUGUIEN-SICARD





**20230621_CA25 - RESIDENCE MONTJOVIS - Rehabilitation /
Restructuration de 255 logements - 82-84-86 et 102-104-106
avenue de Montjovis à Limoges - Réalisation d'un contrat de
prêt d'un montant total de 5 222 500,00 € auprès de la Banque
des Territoires (groupe Caisse des Dépôts et Consignations)**

Envoyé en préfecture le 27/06/2023

Reçu en préfecture le 27/06/2023

Publié le

ID : 087-278708516-20230621-20230621_CA25-DE

S'LO

En vue de la réalisation d'un contrat de prêt composé de 2 lignes de prêts pour un montant total de 5 222 500 € que la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts et Consignations) est susceptible d'accorder à LIMOGES HABITAT pour le financement de la réhabilitation de 127 logements, 102-104-106 avenue de Montjovis, 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 2 lignes de prêts pour un montant total de 5 222 500 €, destiné à financer la réhabilitation des 127 logements du deuxième bâtiment de l'opération MONTJOVIS, au 102-104-106 avenue de Montjovis à Limoges.

Ses caractéristiques sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PAM Eco-prêt
Montant :	2 222 500 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	25 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt -0.25 % <i>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%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	« Double révisabilité Limitée » (DL)
Taux de progressivité des échéances :	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>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 %.</i>



Ligne du Prêt 2

Ligne du Prêt :	PAM
Montant :	3 000 000 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	15 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0.6 % <i>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%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	« Double révisabilité Limitée » (DL)
Taux de progressivité des échéances :	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>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 %.</i>

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

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Nom de l'opération **MONTJOVIS** 15/05/2023

Nombre de logements 127

Montants en Euros avec décimales

	Classique	
	BATIMENT 102 A 106	
	MONTANT FISCAL	%
PRIX DE REVIENT	11 154 873,48	50,13%
SUBVENTIONS		
Subventions Diverses	698 500,00	3,14%
Subvention Limoges Métropole	63 500,00	0,29%
Subvention européenne (FEDER)	635 000,00	2,85%
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	698 500,00	3,14%
PRETS		
Prêts principaux	5 577 807,15	25,07%
Prêts amélioration CDC complément Eco prêt	3 000 000,00	13,48%
Prêts Eco d'énergie réhabilitation CDC	2 222 500,00	9,99%
Prêt CARSAT	355 307,15	1,60%
Prêts complémentaires	119 529,41	0,54%
Prêt ALIANCE TERRITOIRES Rénovation	119 529,41	0,54%
SOUS-TOTAL PRETS	5 697 336,56	25,60%
FONDS PROPRES		
FONDS PROPRES NON RECONSTITUES NON REMUNERES	4 759 036,92	21,39%
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	4 759 036,92	21,39%
TOTAL GENERAL	11 154 873,48	50,13%