



## Extrait du Registre des Délibérations du Bureau

Séance du 03 DECEMBRE 2025

**20251203\_B02 - SAINT JUST LE MARTEL – Acquisition-amélioration de 6 logements – 2 rue de la Mairie à Saint Just le Martel – Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 342 003,00 € auprès de la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts et Consignations) – Annule et remplace la délibération 20230426-B04 du Bureau, ainsi que la délibération 20240619-CA-NT4 du Conseil d'Administration**

Le Bureau de Limoges habitat s'est réuni le mercredi 03 décembre 2025 à 17 heures dans les locaux du Siège, 224 rue François Perrin à Limoges.

### Etaient présents :

Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD, Présidente

Madame Aya Ekoun Debora KOUAKOU, Administratrice

Messieurs Philippe CHADELAS et Dominique RENAUDIE, Administrateurs

Madame Céline MOREAU, Directrice générale

### Absents excusés :

Monsieur Jean-Luc BONNET, Vice-président, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

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

La séance est ouverte à 17 heures 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 d'acquisition-amélioration de 6 logements, 2 rue de la Mairie à Saint Just le Martel,

Vu l'offre de prêt formulée par la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts et Consignations) pour un montant de 342 003,00 €,

Vu le rapport présenté,

Le Bureau délibère,

- Article 1 : 4 lignes de prêts pour un montant total de 342 003,00 €, destiné à financer l'acquisition-amélioration de 6 logements collectifs (3 PLUS – 3 PLAÎ), 2 rue de la Mairie à Saint Just le Martel, dont les caractéristiques sont les suivantes :

○ Ligne du Prêt 1 :

|  |  |
|--|--|
| <b>Ligne du Prêt :</b>                       | PLAI   |
| <b>Montant :</b>                             | 18 734,00 euros  |
| <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>-0,2%</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> | 0%   |

○ Ligne du Prêt 2 :

|  |  |
|--|--|
| <b>Ligne du Prêt :</b>                       | PLAI FONCIER   |
| <b>Montant :</b>                             | 40 720,00 euros  |
| <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>-0,2%</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> | 0%   |

○ Ligne du Prêt 3 :

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| <b>Ligne du Prêt :</b> | PLUS             |
| <b>Montant :</b>       | 222 513,00 euros |

|  |   |
|--|---|
| <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> | 0%  |

o Ligne du Prêt 4 :

|  |   |
|--|---|
| <b>Ligne du Prêt :</b>                       | PLUS FONCIER  |
| <b>Montant :</b>                             | 60 036,00 euros   |
| <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> | 0%  |

- Article 2 : Autorise la signature du 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 Saint Just le Martel et LIMOGES HABITAT, et la réalisation de tous les actes de gestion utiles afférents à ces prêts.

Formalités de publicité effectuées  
le

09 DEC. 2025

Pour extrait conforme,  
Limoges, le 09 DEC. 2025  
LA PRESIDENTE  
Catherine MAUGUIEN-SICARD

