

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

Séance du 16 DECEMBRE 2025

**20251216\_CA07 - RILHAC RANCON – 35 rue Bernard de Ventadour - Acquisition de 29 logements (12 PLUS – 17 PLAI) en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) dans le cadre de la Reconstitution de l'Offre NPNRU – Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 4 830 364,00 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

Le Conseil d'Administration de LIMOGES HABITAT s'est réuni le mardi 16 décembre 2025 à 17 heures 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

Mesdames Martine BOUCHER, Danielle DUVALET, Marie HERNANDEZ, Aya Ekoun Debora KOUAKOU et Annie SCHWAEDERLE, Administratrices

Messieurs Jacky BOUHIER, Georges DAMIANO, Laurent GUERY, Jean-Marie LAGEDAMONT, Jean-François LANDRON, Michel NYS, Patrick PIMPAUD, Dominique RENAUDIE, Eric SCHALTEGGER et Xavier TRACOU, Administrateurs

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

Madame Céline MOREAU, Directrice générale

### Absents excusés :

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

Monsieur Jean-Marie JAVELON, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

Madame Sarah GENTIL, Administratrice, ayant donné pouvoir à Monsieur TRACOU

Madame Samia RIFFAUD, Administratrice, ayant donné pouvoir à Madame BOUCHER

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

Monsieur Jean-Yves ESTOUP, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur PIMPAUD

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

Monsieur Gérard RUMEAU, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur RENAUDIE

Madame Samantha ROLLAND, Administratrice

Messieurs Philippe CHADELAS et Rachid EL BOUTAYBI, Administrateurs

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.

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

Vu l'opération d'acquisition de 29 logements en VEFA, 35 rue Bernard de Ventadour à Rilhac-Rancon,

Vu l'offre de prêt formulée par la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 4 830 364,00 €,

Vu le rapport présenté,

Le Conseil d'Administration délibère,

- Article 1 : 4 lignes de prêt pour un montant total de 4 830 364,00 €, destiné à financer l'acquisition de 29 logements (12 PLUS – 17 PLAI) en VEFA, 35 rue Bernard de Ventadour à Rilhac-Rancon, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- o Ligne du prêt 1 :

<b>Ligne du Prêt :</b>	PLAI
<b>Montant :</b>	1 886 170,00 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>-0,20 %</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 2 :

<b>Ligne du Prêt :</b>	PLAI FONCIER
<b>Montant :</b>	781 990,00 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>-0,20 %</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 3 :

<b>Ligne du Prêt :</b>	PLUS
<b>Montant :</b>	1 608 077,00 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>	554 127,00 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 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 RILHAC-RANCON et LIMOGES HABITAT, et à réaliser tous les actes de gestion utiles afférents à ces prêts.

Formalités de publicité effectuées  
le **29 DEC. 2025**

Pour extrait conforme,  
Limoges, le **29 DEC. 2025**  
LA PRESIDENTE  
Catherine MAUGUIEN-SICARD

