

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 22 NOVEMBRE 2023 – MORBIHAN HABITAT

Décision n° DE-2023-11-22 77	Délibération du BUREAU N° BU-2023-06-05	Groupe n°1421 Opération n°111902800	CARNAC Le Runel
---------------------------------	--	--	--------------------

Vu la délibération du Conseil d'administration en date du 10 janvier 2023, déléguant au Directeur général la signature des contrats de prêts d'un montant maximum de 5 M€ par opération,

Vu la délibération du Bureau en date du 5 juin 2023, autorisant l'exécution de l'opération précitée,

La présente décision autorise le financement de cette opération à travers 7 emprunts, pour un montant total de 1 261 175 €, correspondant à 7 emprunts souscrits auprès de la Caisse des dépôts, dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

- 4 emprunts conventionnés, souscrits auprès de la Caisse des dépôts :

	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	Prêt locatif aidé d'intégration destiné à l'acquisition du terrain (PLAI)	Prêt locatif à usage social (PLUS)	Prêt locatif à usage social destiné à l'acquisition du terrain (PLUS)
Montant du prêt	228 740 €	154 731 €	377 304 €	320 400 €
Durée du préfinancement	de 3 à 24 mois, la durée envisagée étant de 7 mois	de 3 à 24 mois, la durée envisagée étant de 7 mois	de 3 à 24 mois, la durée envisagée étant de 7 mois	de 3 à 24 mois, la durée envisagée étant de 7 mois
Durée de l'amortissement	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
dont durée du différé d'amortiss ^t	néant	néant	néant	néant
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 minoré de 40 points de base		taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat majoré de 60 points de base	
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance	(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%)	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%)	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%)	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%)
Typologie GISSLER	1A			
Profil d'amortissement	échéance 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	échéance 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	échéance 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	échéance 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			
Taux de progressivité des échéances	- 0,50% (révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de	- 0,50% (révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de	- 0,50% (révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de	- 0,50% (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%)	progressivité puisse être inférieur à 0%)	progressivité puisse être inférieur à 0%)	progressivité puisse être inférieur à 0%)
Date d'effet du contrat de prêt	Novembre 2023	Novembre 2023	Novembre 2023	Novembre 2023
Date de 1 ^{ère} échéance	Juillet 2025	Juillet 2025	Juillet 2025	Juillet 2025
Garanties	50 % AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE 50 % CONSEIL DEPARTEMENTAL			

- 3 emprunts complémentaires, souscrits auprès de la Caisse des dépôts :

	prêt haut de bilan bonifié 2 ^{ème} génération (PHBB)		Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	Prêt locatif aidé d'intégration (PLUS)
	1 ^{ère} période	2 ^{ème} période		
Montant du prêt	75 000 €		35 000 €	70 000 €
Durée du préfinancement	sans		de 3 à 24 mois, la durée envisagée étant de 7 mois	de 3 à 24 mois, la durée envisagée étant de 7 mois
Durée de l'amortissement	40 ans		20 ans	20 ans
dont durée du différé d'amortissement	20 ans	phase d'amortissement sur 20 ans	néant	néant
Périodicité des échéances	annuelle		annuelle	annuelle
Index	taux fixe	livret A	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux fixe de 0%	taux du Livret A en vigueur à la date du premier jour de la seconde période, majoré de 60 points de base	taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat minoré de 20	taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat majoré de 60 points de base
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance		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%	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%)	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%)
Typologie GISSLER	1A		1A	1A
Profil d'amortissement	néant	amortissement prioritaire	échéance 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	échéance 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	simple révisabilité		double révisabilité	double révisabilité
Taux de progressivité des échéances	0% (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%)		- 0,50% (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%)	- 0,50% (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%)
Date d'effet du contrat de prêt	Novembre 2023		Novembre 2023	Novembre 2023

Date de 1 ^{re} échéance	Juillet 2025	Juillet 2025	Juillet 2025
Garanties	50 % AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE 50 % CONSEIL DEPARTEMENTAL		

Fait à Vannes, le 22 novembre 2023

Certifiée exécutoire



Le Directeur général

Erwan ROBERT

