

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 17 JUILLET 2024 – MORBIHAN HABITAT

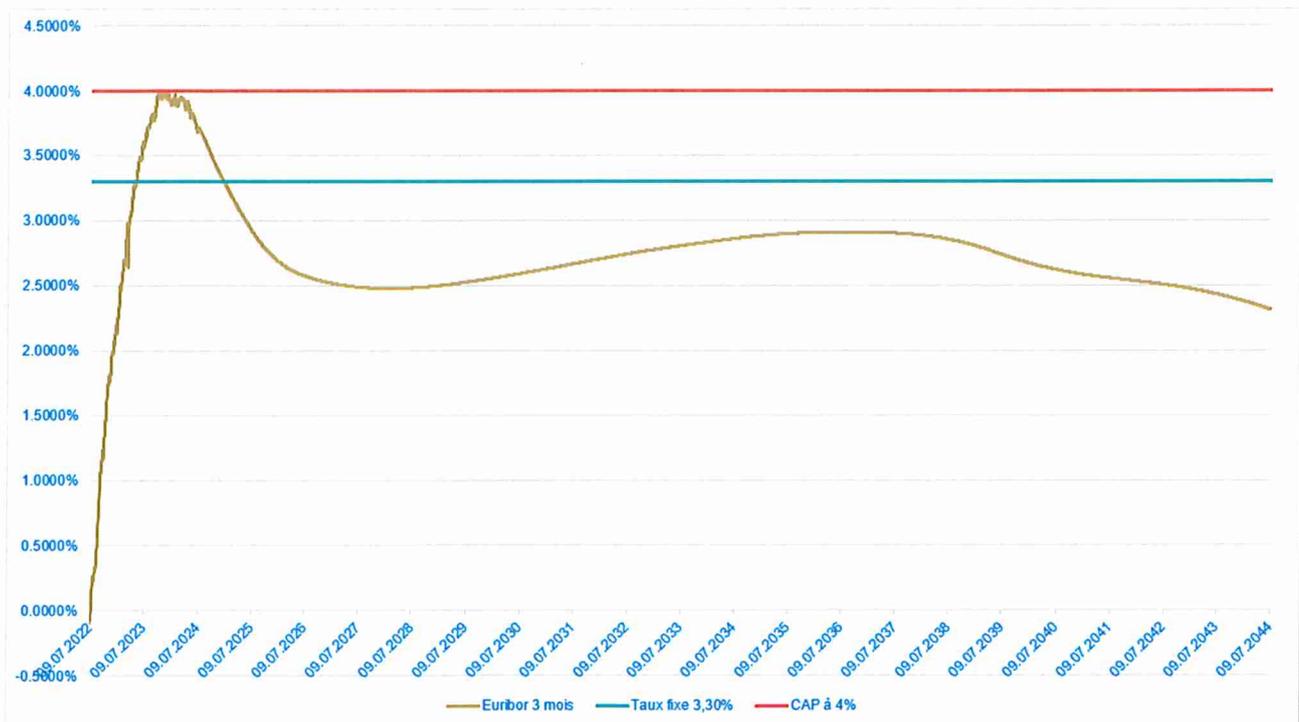
Décision n° DE-2024-07-17 218.	Délibération du BUREAU n° 3. BU-2023-11-06	Groupe n°1538 Opération n° 112302100010	LOCMINE Les allées de Loch Ménech Rachat de logements locatifs
-----------------------------------	---	---	---

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 06 novembre 2023, autorisant l'exécution de l'opération précitée,

Une consultation bancaire a été réalisée auprès de quatre établissements de crédits pour financer l'acquisition des 57 logements situés Les allées de Loch Ménech à Locminé.

Après analyse de Finance Active en date du 09 juillet 2024 portant sur les forwards de taux, il en ressort que la proposition de taux fixe à barrière désactivante, qui permet de sécuriser l'emprunt, est plus intéressante que celles en taux fixe standard ou en taux variable sur E3M, même encadrés. Les anticipations de marchés sur 20 ans sont à la baisse, l'E3M se situerait en moyenne à 2,70% %, le taux variable calculé (E3M+1,15%) serait ainsi bien au-dessus du taux fixe bonifié à 3,35%. Le seul risque serait que l'euroibor baisse plus rapidement que prévu et atteigne un niveau inférieur à 2,20%. Cette probabilité n'est aujourd'hui pas anticipée par les marchés La charge d'intérêts prévisionnelle serait ainsi nettement inférieure, 1 032 k€ contre 1 274 k€ à taux fixe et 1 224 K€ à taux variable encadré.



La consultation a permis d'obtenir l'offre « mieux disante » détaillée ci-après :

- Etablissement : **Crédit Agricole CIB**
- Montant du prêt : 2 900 000 €
- Conditions financières : Taux fixe **3,35%** tant que E3M ≤ 4% sinon E3M + 1,15%
- Durée : 19 ans
- Périodicité : trimestrielle
- Base de calcul des intérêts : Exact/360
- Frais de dossier : 0,10% du montant emprunté

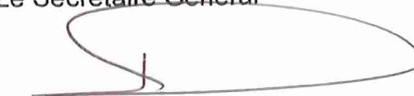
-Garantie : sans
-Gissler : 1-B

La présente décision autorise le financement de cette opération à travers un emprunt pour un montant de
2 900 000 €.

Fait à Vannes, le 17 juillet 2024

Certifiée exécutoire

Par délégation du Directeur Général,
Le Secrétaire Général



Sébastien BANON