



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Bureau du 23 janvier 2020

Délibération n° 2020-06

. ****

Étaient présents :

Administrateurs présents : Bernard Saleix – Jacques Foulquier - Anne-Lyse Messenger – Bernard Hillaire
Marie-Christine Peyric

Absents excusés :

Max Roustan avec pouvoir à Bernard Saleix
Alain Pialat

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Philippe Curtil – Directeur Général
Alexia Debornes et Didier Barthélémi

Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

AUTORISATION D'EMPRUNT

Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 7 235 139,00 € consenti par la
Banque des Territoires pour le financement d'acquisition en VEFA de 49 logements
individuels, « Mas Rouge » à Saint Christol les Ales.

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2020-06 annexé et après en avoir délibéré :

- Autorise le Directeur Général à signer le contrat de prêt réglant les conditions de ce contrat
et les demandes de réalisation de fonds.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Philippe CURTIL

REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20200123-BU_CA_23_01



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 23 janvier 2020

Rapport n° 2020-06

Financier

AUTORISATION D'EMPRUNT

Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 7 235 139,00 € consenti par la Banque des Territoires pour le financement d'acquisition en VEFA de 49 logements individuels, « Mas Rouge » à Saint Christol les Ales.

Pour le financement de cette opération, le Directeur Général de Logis Cévenols doit réaliser auprès de la Banque des Territoires un contrat de prêt composé de 6 lignes de Prêts pour un montant total de 7 235 139,00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes:

Ligne du Prêt 1 :

Un emprunt PLAI d'un montant de 1 287 052,00 €

Durée de la phase de préfinancement : 18 mois

Durée de la phase d'amortissement : 40 ans

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt – **0,20 %**.

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 %.

Périodicité des échéances : Trimestrielle

Profil d'amortissement : Échéance prioritaire avec intérêts différés.

Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL).

Taux de progressivité des échéances : 0 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A)

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 %.

Ligne du Prêt 2 :

Un emprunt PLAI Foncier d'un montant de 659 452,00 €

Durée de la phase de préfinancement : 18 mois

Durée de la phase d'amortissement : 50 ans

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt – **0,20 %**.

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 %.

Périodicité des échéances : Trimestrielle

Profil d'amortissement : Échéance prioritaire avec intérêts différés.

Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL).

Taux de progressivité des échéances : 0 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A)

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 %.

Ligne du Prêt 3 :

Un emprunt PLUS d'un montant de 2 948 515,00 €

Phase de préfinancement : 18 mois

Phase d'amortissement : 40 ans

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt + **0,60 %**.

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 %.

Périodicité des échéances : Annuelle

Profil d'amortissement : Echéance prioritaire avec intérêts différés.

Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL).

Taux de progressivité des échéances : 0 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A)

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 %.

Ligne du Prêt 4 :

Un emprunt PLUS Foncier d'un montant de 1 360 120,00 €

Durée de la phase de préfinancement : 18 mois

Durée de la phase d'amortissement : 50 ans

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt + **0,60 %**.

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 %.

Périodicité des échéances : Annuelle

Profil d'amortissement : Echéance prioritaire avec intérêts différés.

Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL).

Taux de progressivité des échéances : 0 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A)

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 %.

Ligne du Prêt 5 :Un emprunt PHB² d'un montant de 245 000,00 €

Durée de la phase d'amortissement : 40 ans

Commission d'instruction : 30,00€

Phase d'amortissement 1 :

Durée de la phase de différé d'amortissement : 240 mois

Durée de la phase d'amortissement 1 : 20 ans

Index : Taux fixe

Taux d'intérêt actuariel annuel : **0,00 %**

Périodicité des échéances : Annuelle

Profil d'amortissement : Amortissement prioritaire.

Condition de remboursement anticipé volontaire : Sans Indemnité

Modalité de révision : Sans objet.

Taux de progressivité de l'amortissement : 0,00%.

Phase d'amortissement 2 :

Durée de la phase d'amortissement 2 : 20 ans

Index : Livret A

Marge fixe sur index : **0,60%**

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt + **0,60%**.

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 %.

Périodicité des échéances : Annuelle

Profil d'amortissement : Amortissement prioritaire.

Condition de remboursement anticipé volontaire : Sans Indemnité.

Modalité de révision : Simple Révision (SR).

Taux de progressivité de l'amortissement : 0,00%.

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 %.

Ligne du Prêt 6 :

Un emprunt BOOSTER² d'un montant de 735 000,00 €

Durée de la phase d'amortissement : 40 ans

Phase d'amortissement 1 :

Durée de la phase de différé d'amortissement : 240 mois

Durée de la phase d'amortissement 1 : 20 ans

Index : Taux fixe

Taux d'intérêt actuariel annuel : **1,10 %**

Périodicité des échéances : Annuelle

Profil d'amortissement : Amortissement prioritaire.

Condition de remboursement anticipé volontaire : Indemnité actuarielle sur courbe OAT.

Modalité de révision : Sans objet.

Taux de progressivité de l'amortissement : 0,00%.

Phase d'amortissement 2 :

Durée de la phase d'amortissement 2 : 20 ans

Index : Livret A

Marge fixe sur index : **0,60%**

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt + **0,60%**.

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 %.

Périodicité des échéances : Annuelle

Profil d'amortissement : Amortissement prioritaire.

Condition de remboursement anticipé volontaire : Indemnité actuarielle sur courbe OAT.

Modalité de révision : Simple Révision (SR).

Taux de progressivité de l'amortissement : 0,00%.

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 %.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'autoriser le Directeur Général à signer le contrat de prêt réglant les conditions de ce contrat et les demandes de réalisation de fonds.

REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20200123-BU_CA_23_01