

CA 16/10/2023

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE
CASTRES - MAZAMET – 15 RUE AMIRAL GALIBER - 81104 CASTRES Cedex**

Extrait du registre des délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 16 octobre 2023 à 14h30

Délibérations de : 1 à 14
Présents : 16
Pouvoirs : 4
Votants : 20

Etaient présents :

Mesdames Baya ALGAY, Viviane DUPUY, Claudine HAUSER, Angéline BLANC, Jeanine CAYSSEL, Nadezda BONNIEU, Catherine MOSKALYK, Tatiana COFFIE, Catherine FARRENQ, Flavie ROUANET.

Messieurs Pascal BUGIS, Xavier BORIES, Rinaldo PUGLISI, Daniel LACOMBE, Bernard AUDOURENC, Christophe SENTOLL.

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

Monsieur Vincent COLOM à Monsieur Pascal BUGIS,
Madame Geneviève AMEN à Madame Catherine FARRENQ,
Madame Marie Claude FAURE à Monsieur Xavier BORIES,
Monsieur Serge SERIEYS à Madame Viviane DUPUY.

Étaient excusés :

Monsieur Stéphane AYMARD,
Madame Janine BARENS,
Monsieur Christian NOCAUDIE.

Participaient également à la séance :

Madame Florence SANS, Directeur général
Madame Louise DE SENA, Secrétariat de Direction
Monsieur Frédéric MARC, Réhabilitation
Madame Stéphanie BENOIT, Comptabilité
Madame Béatrice JEA, Ressources Humaines
Madame Sonia BAEZ, représentant le Comité d'Entreprise
Monsieur ANTOINE (DDT), représentant Monsieur le Préfet

REÇU EN PREFECTURE

le 08/11/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-081-502273329-20231016-DEL IBSAIXMO

**14. ACQUISITION DE 4 MAISONS A SAIX – PLAN DE FINANCEMENT –
DELIBERATION D'AUTORISATION D'EMPRUNT**

Par délibération en date du 7 septembre 2022 le conseil d'administration de l'Office a autorisé l'acquisition de 4 maisons individuelles situées au 13 lotissement la Chartreuse de Nonenque à SAIX (81710).

L'acquisition a été actée par devant Me RANCOULE le 27 septembre 2023.

Le coût global de l'opération est de 651 972 € TTC, ci-dessous le plan de financement.

I – Prix de revient prévisionnel :

Acquisition	644 022 €
Frais de notaires	7 950 €

Montant TTC	651 972 €

II – Plan de financement prévisionnel :

Prêt CDC.....	567 856 €
Subvention Etat.....	14 400 €
Subvention REGION.....	10 000 €
Fonds propres.....	59 716 €

Montant Total	651 972 €

Afin de pouvoir établir les contrats de prêt la Caisse des dépôts demande une délibération d'autorisation d'emprunt détaillée comme ci-dessous.

Pour le financement de cette opération, le Président est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts un Contrat de Prêt composé de 4 Lignes de Prêt pour un montant total de 567 856 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PLUS
Montant :	214 681 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	40 ans
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 de Prêt + 0.60 % <i>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%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Echéance prioritaire (intérêts différés) : <i>si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	« Double révisabilité limitée » (DL)
Taux de progressivité de l'échéance :	<ul style="list-style-type: none"> ▪ de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>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 %.</i>

Ligne du Prêt 2

Ligne du Prêt :	PLAI
Montant :	196 281 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	40 ans
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 de Prêt - 0.20 % <i>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%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Echéance prioritaire (intérêts différés) : <i>si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	« Double révisabilité limitée » (DL)
Taux de progressivité de l'échéance :	<ul style="list-style-type: none"> ▪ de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>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 %.</i>

Ligne du Prêt 3

Ligne du Prêt :	PLUS FONCIER
Montant :	78 447 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	50 ans
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 de Prêt + 0.60 % <i>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%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Echéance prioritaire (intérêts différés) : <i>si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	« Double révisabilité limitée » (DL)
Taux de progressivité de l'échéance :	<ul style="list-style-type: none"> ▪ de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>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 %.</i>

Ligne du Prêt 4

Ligne du Prêt :	PLAI FONCIER
Montant :	78 447 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	50 ans
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 de Prêt - 0.20 % <i>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%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Echéance prioritaire (intérêts différés) : <i>si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	« Double révisabilité limitée » (DL)
Taux de progressivité de l'échéance :	<ul style="list-style-type: none"> ▪ de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>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 %.</i>

Il est proposé au conseil d'administration :

- D'accepter le plan de financement prévisionnel ci-dessus.
- D'autoriser le Président à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat, la ou les demande(s) de réalisation de fonds et à demander les garanties correspondantes.
- Et réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent.

CA 16/10/2023

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- Accepte le plan de financement prévisionnel ci-dessus,
- Autorise le Président à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat, la ou les demande(s) de réalisation de fonds et à demander les garanties correspondantes,
- Et de réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent.

.....
Le Président soussigné certifie le caractère exécutoire de la présente délibération à compter de sa date de réception par le contrôle de légalité.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à CASTRES, le 16 octobre 2023.

Le Président,
Pascal BUGIS



REÇU EN PREFECTURE

le 08/11/2023

Application agréée E-legalite.com