

VAR HABITAT – OPH DU VAR

Siège Social : Avenue Pablo Picasso – 83160 LA VALETTE DU VAR

Adresse postale : B.P. 29 – 83040 TOULON CEDEX 9

EXTRAIT

7

du Registre des Délibérations du Conseil d'Administration de
VAR HABITAT – OPH DU VAR

SEANCE du **15 DECEMBRE 2023**

Objet de la délibération :

**REALISATION DE
PRÊTS PLUS ET PLAÏ
AUPRES DE LA CDC
POUR LE FINANCEMENT
DE LA CONSTRUCTION
DE 35 LOGEMENTS (22
PLUS – 13 PLAÏ) « LES
LAUGIERS ÎLOT D »
SOLLIES-PONT – 510-
01**

Le Conseil d'Administration de VAR HABITAT – OPH DU VAR
conformément à son Règlement Intérieur s'est réuni à :
LA VALETTE DU VAR

sous la présidence de : **M. Thierry ALBERTINI**

ADMINISTRATEURS EN EXERCICE : **23**

Présents : Thierry ALBERTINI, Véronique BELLEC, Christian BRIEL, Michèle
BUGEAU, Dominique CAPITAINE, Solange CHIECCHIO, Carmen COINTREL,
Thierry DOREAU, Patrick EVEILLEAU, Marc ESPONDA Jeannine GHIO, Delphine
GROSSO, Loïc GUILLEUX, Serge PELLEGRIN, Jacques PEYROT, Valérie
RIALLAND.

Dalila CHOUIAH, ayant donné pouvoir à T ALBERTINI
Marc LAURIOL, ayant donné pouvoir à T ALBERTINI

Absents et excusés : Martine ARENAS, Catherine BASCHIERI Patrick
DEBIEUVRE, Dominique LAIN, Josée MASSI

Représentant du CSE : Didier D'HOTEL, Stéphanie MANETTI

Commissaire du gouvernement : Frédéric LOUBEYRE (DDTM du Var)

Monsieur le Président dit :
Chers Collègues,

Annule et remplace la délibération n° 23 du 10 Mars 2022.

Par délibération n° 30 du 22 Octobre 2020, vous avez autorisé la construction de 35 logements
« Les Laugiers Îlot D » à Solliès-Pont.

Pour le financement de cette opération, le Directeur Général de Var Habitat est invité à réaliser auprès de
la C.D.C. un contrat de prêt composé de 6 lignes de prêts pour un montant total de 3 788 113 € et dont
les caractéristiques financières sont les suivantes :

PRÊTS PLUS ET PLAÏ

Prêt	PLUS	PLUS Foncier	PLAÏ	PLAÏ Foncier
Montant	1 357 966 €	574 538 €	705 607 €	310 002 €
Durée du Prêt	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Durée d'Amortissement	40 ans sans différé d'amortissement	60 ans sans différé d'amortissement	40 ans sans différé d'amortissement	60 ans sans différé d'amortissement
Périodicité	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%	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt +0.32 %	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt -0.20%	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt +0.32 %

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	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double Révisabilité (DR)
Taux de progressivité de l'échéance	de -3% 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.</i>

PRÊT BOOSTER

L'offre Booster est un prêt proposé par la Caisse des Dépôts dans le cadre du Plan Logement pour soutenir les opérations de production neuve.

Prêt	BOOSTER
Montant	525 000 €
Durée totale	60 ans
Périodicité	Annuelle
Typologie Gissler	1A
PHASE 1	
Durée d'Amortissement	20 ans
Index	Taux fixe
Taux d'intérêt	4,02% Ce taux d'intérêt, actualisé mensuellement par la Caisse des Dépôts, est compris entre un taux de 0% et un taux de 5.02% et est donc susceptible de varier jusqu'à l'émission du contrat. En conséquence, le taux effectivement appliqué sera celui en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt.
Profil d'amortissement	Différé d'Amortissement
PHASE 2	
Durée 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%.
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire (Constant)
Modalité de révision	Simple révisabilité (SR)

PRÊT DE HAUT DE BILAN BONIFIE

Le Prêt de Haut de Bilan Bonifié (PHBB) est réalisé dans le cadre de la convention d'objectifs signée avec la Caisse des Dépôts et Consignations et de la convention de réservation locative PHB 2.0 signée avec Action Logement.

Prêt	PHBB (CDC-AL)
Montant	315 000 €
Durée totale	40 ans
Périodicité	annuelle

<u>PHASE 1</u>	
Durée d'Amortissement	20 ans
Index	Taux Fixe
Taux d'intérêt	0.00%
Profil d'Amortissement	Différé d'Amortissement
<u>PHASE 2</u>	
Durée d'Amortissement	20 ans
Index	LIVRET A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date du premier jour de la seconde période +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>
Profil d'Amortissement	Amortissement Prioritaire (Constant)
Modalité de révision	Simple Révisabilité (SR)
Taux de Progressivité de l'amortissement	0%

La garantie du contrat de prêt est demandée auprès :

- du Conseil Départemental du Var à hauteur de 50%,
- de la Mairie de Solliès-Pont à hauteur de 50%.

A cet effet, il est demandé d'autoriser le Directeur Général à signer seul le contrat de prêt réglant les conditions de ce contrat et la demande de réalisation de fonds.

Le Conseil d'Administration après avoir entendu l'exposé de son Président, l'adopte à l'unanimité et le transforme en délibération.

Le Président,

Thierry ALBERTINI