



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NORMANDIE



Dossier n° : U144237

Suivi par : **GAUTIER Alain**

Tél. : 02 31 39 43 10

Courriel : Alain.Gautier@caissedesdepots.fr

MONSIEUR LE PRESIDENT
LOGIREP

127 RUE GAMBETTA

92150 SURESNES

Rouen, le 11 juillet 2025

Objet : Financement de l'opération de la construction de logements de fonction (Gendarmerie) de 12 logements, située Rue Jean de la Fontaine à LE NEUBOURG 27110.

Monsieur le Président,

Vous avez bien voulu nous solliciter pour le financement cité en objet, ce dont je vous remercie.

Sur la base des informations que vous nous avez transmises, je vous informe que la Caisse des Dépôts est en mesure de contribuer au financement de votre opération.

Vous trouverez en pièces jointes les informations relatives à notre offre, notamment les caractéristiques financières et la liste des documents à nous transmettre afin d'établir le contrat.

Restant à votre entière disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Xavier RUAULT
Directeur Territorial Eure et Seine-Maritime



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NORMANDIE

Mentions particulières :

Cette offre de financement par la Caisse des Dépôts est conditionnée à la signature du contrat de prêt par l'emprunteur avant la date d'achèvement des travaux de l'opération financée. Il est ici précisé que la date considérée est celle de la réception en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, ou celle du procès-verbal de levée des réserves pour les opérations non soumises à autorisation d'urbanisme. Le non-respect de cette condition préalable pourra entraîner soit un refus de financement de l'opération par la Caisse des Dépôts, soit un maintien de l'offre avec l'application d'une indemnité correspondant à la perte financière supportée par le prêteur.

Pièces jointes :

- Documents à produire et conditions préalables
- Caractéristiques financières du financement Caisse des Dépôts
- Montage de garantie
- Plan de financement de l'opération

Caisse des dépôts et consignations

7 rue Jeanne d'Arc - CS 71020 - Square des Arts - 76171 Rouen cedex 1 - Tél : 02 35 15 65 11
normandie@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr |  @BanqueDesTerr



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NORMANDIE

Dossier n° U144237

Opération : CN 12 lgts Gend. Le Neubourg (n° 5143925)

Date limite de validité de l'offre : 07/04/2026

Montant total du financement CDC : 4 195 023,00 €

Date limite de validité de la cotation : 11/10/2025

Documents à produire et conditions préalables

Documents à produire et conditions préalables à l'émission des contrats de prêts

- Titre définitif conférant des droits réels
- Autorisation d'urbanisme (PC définitif, DUP, attestation d'achèvement des travaux, ...)
- Convention conclue entre l'Etat, la collectivité et l'organisme HLM précisant les modalités de réalisation et de financement

Documents à produire et conditions préalables au versement des fonds

- Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)
- Contrat signé électroniquement par la CDC et le client

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NORMANDIE

Dossier n° U144237

Opération : CN 12 lgts Gend. Le Neubourg (n° 5143925)

Date limite de validité de l'offre : 07/04/2026

Montant total du financement CDC : 4 195 023,00 €

Date limite de validité de la cotation : 11/10/2025

Caractéristiques financières

Les caractéristiques financières des prêts figurant ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

Proposition n°1 - 2 prêt(s)

Offre CDC			
Caractéristiques	PLF	PLF foncier	
Enveloppe	-	-	
Montant	3 375 947 €	819 076 €	
Commission d'instruction	2 020 €	490 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	3,4 %	3,4 %	
TEG¹	3,4 %	3,4 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement	1 %	1 %	
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 1 %	Livret A + 1 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	
Phase d'amortissement			
Durée	40 ans	50 ans	
Index²	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	1 %	1 %	
Taux d'intérêt	Livret A + 1 %	Livret A + 1 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	
Modalité de révision	DL	DL	



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NORMANDIE

Dossier n° U144237

Opération : CN 12 lgts Gend. Le Neubourg (n° 5143925)

Date limite de validité de l'offre : 07/04/2026

Montant total du financement CDC : 4 195 023,00 €

Date limite de validité de la cotation : 11/10/2025

Phase d'amortissement (suite)				
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %		

1 L'Emprunteur est informé que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global (TEG) susmentionné, calculé selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours exacts de la durée de la période mis en rapport avec l'année civile (soit "Exact/365"), est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculés sur la base du montage de garantie prévu dans le tableau ci-après, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

2 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission de la présente Lettre d'Offre est de 2,4 % (Livret A).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NORMANDIE

Dossier n° U144237

Opération : CN 12 lgts Gend. Le Neubourg (n° 5143925)

Date limite de validité de l'offre : 07/04/2026

Montant total du financement CDC : 4 195 023,00 €

Date limite de validité de la cotation : 11/10/2025

Montage de garantie

Les garanties des prêts indiquées ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

Type de garantie	Dénomination / Désignation	PLF foncier		PLF					
		Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)				
Collectivités locales	CMNE DU NEUBOURG	409 538,00	50,00	1 687 973,50	50,00				
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE L'EURE	81 907,60	10,00	337 594,70	10,00				
Collectivités locales	CC DU PAYS DU NEUBOURG	327 630,40	40,00	1 350 378,80	40,00				

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NORMANDIE

Dossier n° U144237

Opération : CN 12 lgts Gend. Le Neubourg (n° 5143925)

Date limite de validité de l'offre : 07/04/2026

Montant total du financement CDC : 4 195 023,00 €

Date limite de validité de la cotation : 11/10/2025

Plan de financement de l'opération

Ressources	Montant	%
Total des prêts CDC	4 195 023,00 €	84,95
Fonds propres	743 209,00 €	15,05
TOTAL des ressources	4 938 232,00 €	100,00