

**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS****DIRECTION REGIONALE NORMANDIE**

Dossier n° : U130116  
Suivi par : **GAUTIER Alain**  
Tél. : 02 31 39 43 10  
Courriel : Alain.Gautier@caissedesdepots.fr

MONSIEUR LE DIRECTEUR  
FONDATION DE L'ARMÉE DU SALUT  
60, RUE DES FRÈRES FLAVIEN  
75976 PARIS CEDEX 20

Rouen, le 8 septembre 2025

**Objet : Financement de l'opération de réhabilitation de 24 logements ou 24 Places/lits dans le cadre de la réhabilitation de la pension de famille "L'Océanite", située 25 rue Anatole France à ROUEN 76000.**

Monsieur le Directeur,

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 Directeur, 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](http://banquedesterritoires.fr) |  @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NORMANDIE

**Dossier n° U130116**

**Opération :** RH pension Océanite - Rouen (n° 5129799)

**Date limite de validité de l'offre :** 06/08/2026

**Montant total du financement CDC :** 2 029 622,00 €

**Date limite de validité de la cotation :** 08/12/2025

## Documents à produire et conditions préalables

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

- Validation de la tutelle du montant de l'investissement, du plan de financement, de l'emprunt et du prix de journée - Validation du projet par l'autorité de tutelle suite à l'avis favorable du comité régional "pensions de familles" - Approbation préfet
- Autorisation d'urbanisme (PC définitif, DUP, attestation d'achèvement des travaux, ...)
- Partenariat/Protocole/Convention pluripartites - Projet de convention de gestion avec ALFI refacturant à cette dernière l'ensemble des charges supportées par la fondation
- Autorisation d'emprunt des préfets (ARUP, FRUP, CCAS, CIAS) - Article 10 des statuts
- Décision de garantie CGLLS

### Documents à produire et conditions préalables au versement des fonds

- Attestation du caractère définitif du permis de construire
- Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
- Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)
- Contrat de garantie CGLLS

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NORMANDIE

Dossier n° U130116

Opération : RH pension Océanite - Rouen (n° 5129799)

Date limite de validité de l'offre : 06/08/2026

Montant total du financement CDC : 2 029 622,00 €

Date limite de validité de la cotation : 08/12/2025

### 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	PAM	PAM		
Enveloppe	Eco-prêt	-		
Montant	344 000 €	1 685 622 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Commission CGLLS	0 €	0 €		
Durée de la période	Trimestrielle	Trimestrielle		
Taux de période	0,24 %	0,57 %		
TEG <sup>1</sup>	0,95 %	2,28 %		
Phase d'amortissement				
Durée	15 ans	35 ans		
Index <sup>2</sup>	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	- 0,75 %	0,6 %		
Taux d'intérêt	Livret A - 0,75 %	Livret A + 0,6 %		
Périodicité	Trimestrielle	Trimestrielle		
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire	Amortissement prioritaire		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)		
Modalité de révision	SR	SR		
Taux de progression de l'amortissement	0 %	0 %		

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 1,7 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NORMANDIE

**Dossier n° U130116**

**Opération : RH pension Océanite - Rouen (n° 5129799)**

**Date limite de validité de l'offre : 06/08/2026**

**Montant total du financement CDC : 2 029 622,00 €**

**Date limite de validité de la cotation : 08/12/2025**

## 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	PAM		PAM					
		Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)				
Collectivités locales	CMNE DE ROUEN	505 686,60	30,00	103 200,00	30,00				
CGLLS	CAISSE DE GARANTIE LOGEMENT LOC	337 124,40	20,00	68 800,00	20,00				
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME	842 811,00	50,00	172 000,00	50,00				

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NORMANDIE

**Dossier n°** U130116

**Opération :** RH pension Océanite - Rouen (n° 5129799)

**Date limite de validité de l'offre :** 06/08/2026

**Montant total du financement CDC :** 2 029 622,00 €

**Date limite de validité de la cotation :** 08/12/2025

### Plan de financement de l'opération

Ressources	Montant	%
Subvention Etat	219 200,00 €	5,17
Subvention EPCI	112 000,00 €	2,64
Subvention DEPARTEMENT	48 000,00 €	1,13
Total des prêts CDC	2 029 622,00 €	47,89
Total des prêts hors CDC sauf CIL	770 000,00 €	18,17
Prêt(s) CIL	0,00 €	0,00
Fonds propres	1 059 607,00 €	25,00
<b>TOTAL des ressources</b>	<b>4 238 429,00 €</b>	<b>100,00</b>