

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NORMANDIE



Dossier n° : U130110

Suivi par : **GAUTIER Alain**

Courriel : alain.gautier@caissedesdepots.fr

MONSIEUR LE DIRECTEUR
FONDATION DE L'ARMEE DU SALUT
60 RUE DES FRERES FLAVIEN
75976 PARIS CEDEX 20

Rouen, le 8 septembre 2025

Objet : Financement de l'opération d'extension de 8 logements 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 |  @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NORMANDIE

Dossier n° U130110

Opération : CN pension Océanite - Rouen (n° 5129793)

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

Montant total du financement CDC : 770 000,00 €

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

- Autorisation d'emprunt des préfets (ARUP, FRUP, CCAS, CIAS) - Article 10 des statuts
- Décision de garantie CGLLS
- Autorisation d'urbanisme (PC définitif, DUP, attestation d'achèvement des travaux, ...)
- Validation de la tutelle - Avis d'extension d'un nombre de places de la pension de famille du CRH ou du comité national des pensions de famille - Approbation Préfet

Documents à produire et conditions préalables au versement des fonds

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NORMANDIE

Dossier n° U130110

Opération : CN pension Océanite - Rouen (n° 5129793)

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

Montant total du financement CDC : 770 000,00 €

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 - 1 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	PLAI			
Enveloppe	-			
Montant	770 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Commission CGLLS	0 €			
Durée de la période	Trimestrielle			
Taux de période	0,37 %			
TEG¹	1,49 %			
Phase d'amortissement				
Durée	30 ans			
Index²	Livret A			
Marge fixe sur index	- 0,2 %			
Taux d'intérêt	Livret A - 0,2 %			
Périodicité	Trimestrielle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	SR			
Taux de progression de l'amortissement	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 1,7 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NORMANDIE

Dossier n° U130110

Opération : CN pension Océanite - Rouen (n° 5129793)

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

Montant total du financement CDC : 770 000,00 €

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.

		PLAI							
Type de garantie	Dénomination / Désignation	Montant Garanti (€)	Quotité (%)						
Collectivités locales	CMNE DE ROUEN	231 000,00	30,00						
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME	385 000,00	50,00						
CGLLS	CAISSE DE GARANTIE LOGEMENT LOC	154 000,00	20,00						

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NORMANDIE

Dossier n° U130110

Opération : CN pension Océanite - Rouen (n° 5129793)

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

Montant total du financement CDC : 770 000,00 €

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	770 000,00 €	18,17
Total des prêts hors CDC sauf CIL	2 029 622,00 €	47,89
Prêt(s) CIL	0,00 €	0,00
Fonds propres	1 059 607,00 €	25,00
TOTAL des ressources	4 238 429,00 €	100,00