

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	11 février 2025
Délibération N°	12
Date de la convocation	31 janvier 2025
Objet	7.3.3 Autorisations d'emprunts - Murviel les Montpellier - Lotissement les Saliniers Nord - Acquisition en VEFA de 5 logements individuels groupés PSLA - Prêt CE : 667 000 €

L'an deux mille vingt-cinq le onze février à quatorze heures

Le Conseil d'Administration de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT convoqué par lettre individuelle, s'est tenu au siège de l'Office à MONTPELLIER sous la présidence de M. Vincent GAUDY, Président d'HÉRAULT LOGEMENT.

PRÉSENTS ou représentés :

MM. Vincent GAUDY, Yves FERRANDO, Michel MEJEAN, Serge RABINEAU
Jacques RIGAUD, François VINCENT, Administrateurs, et MMES, Karine
ANNEYA, Manar BOUIDA, Christine MULA, Roselyne PESTEIL, Valérie REYNES,
Sabine SCHURMANN, Administratrices

ABSENTS EXCUSES :

Jérôme CAPDEVIELLE
Auguste CHOMEL
Christophe DESTAING
Daniel ROBEQUAIN
Anne VAN DEN BROECK

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Clémence ARTIERES (pouvoir à Mme ANNEYA)
Véronique CALUEBA (pouvoir à M GAUDY)
Régine ILLAIRE (pouvoir à MME PESTEIL)
Nicole MORERE (pouvoir à M RIGAUD)
Laure TONDON, (pouvoir à M MEJEAN)
Patricia WEBER (pouvoir à M GAUDY)

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20250211-20250211-12-DAF-DE
Date de télétransmission : 13/02/2025
Date de réception préfecture : 13/02/2025

Objet : 7.3.3 Autorisations d'emprunts - MURVIEL-LES-MONTPPELLIER - Lotissement Les Saliniers Nord - Acquisition en VEFA de 5 logements individuels groupés PSLA - Prêt CE : 667 000 €

Le 11 février 2025

Le Conseil d'administration d'Hérault Logement s'est réuni en séance, le Président ayant constaté le quorum,

Vu la délibération n°02 du 19 novembre 2019 qui porte désignation du Directeur Général à compter du 1^{er} février 2020,

Vu les délibérations n°AD/010721/H/16, n°AD/230721/H/196 et n°AD/200921/H/22 et n° AD/290424/H/2 du Conseil Départemental de l'Hérault fixant à 23 le nombre des administrateurs et la nomination de ses 13 représentants.

Vu la délibération n° 06 du 17 septembre 2024 relative à l'ouverture de l'opération d'acquisition en VEFA de 5 logements individuels PSLA sur la commune de Murviel-les-Montpellier, Lotissement les Saliniers Nord, rue Florence Artaud.

Considérant que pour cette opération, un prêt PSLA d'un montant de 667 000 € doit être mobilisé auprès de la banque Caisse d'Epargne Languedoc Roussillon et ce conformément à l'accord de principe en date du 29 janvier 2025,

Le Président demande au Conseil d'Administration de bien vouloir se prononcer sur ce sujet

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide :

ARTICLE 1 :

D'autoriser Monsieur le Directeur Général à solliciter auprès de la banque Caisse d'Epargne Languedoc Roussillon un emprunt d'un montant de 667 000 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Caractéristiques : Financement libre PSLA
- Montant : 667 000 €
- Durée totale du prêt : 5 ans maximum
- Phase de mobilisation : durée : 2 ans maximum
périodicité : trimestrielle
conditions financières : Taux révisable Euribor 3 mois + 0.99%
- Phase de consolidation : durée : 3 ans maximum
périodicité : trimestrielle
amortissement : différé pendant 3 ans
conditions financières : Taux révisable Euribor 3 mois + 0.99%
- Garantie : 100% Département de l'Hérault
- Frais de dossier : 0,10% du montant emprunté
- Indemnité de remboursement anticipé : aucune indemnité ne sera perçue à l'occasion des ventes dans le cadre du dispositif PSLA (levée d'option accession)
Dans les autres cas, une indemnité actuarielle sera appliquée

Dossier de réception en préfecture
034-273400010-20250211-20250211-12-DAF-DE
Date de télétransmission : 13/02/2025
Date de réception préfecture : 13/02/2025

03.

07

ARTICLE 2 :

Autorise Monsieur le Directeur Général à prendre une autorisation d'emprunt rectificative sur cette opération. Elle se limite à une modification des taux des prêts et des marges pour les prêts indexés sur le livret A qui devront être actualisés au moment de l'émission du contrat.

ARTICLE 3 :

Demande pour la durée totale de remboursement du prêt au Conseil Départemental d'accorder sa garantie à l'Office Public de l'Habitat Hérault Logement à hauteur de 100 % sur l'emprunt de la Caisse d'Epargne.

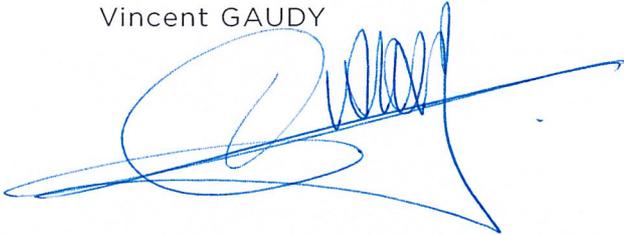
ARTICLE 4 :

Autorise Monsieur le Directeur Général à signer le contrat de prêt réglant les conditions de ce prêt et les demandes de réalisation de fonds.

Certifie exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture et de sa publication,

Ont signé au registre, les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,
LE PRÉSIDENT DE L'OFFICE
Vincent GAUDY

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Vincent GAUDY', with a long horizontal stroke extending to the right.



**CAISSE
D'EPARGNE**
Languedoc-Roussillon

BANQUE DU DEVELOPPEMENT REGIONAL
Département Logement Social et Economie Mixte

Montpellier, le 29 janvier 2025

OPH HERAULT LOGEMENT
Monsieur le Directeur Général,
100 Rue de l'Oasis
34 085 Montpellier CEDEX 4

Votre correspondant est Stéphanie BERTIN

E-mail : stephanie.bertin@celr.caisse-epargne.fr

Portable : 07 63 74 48 17

**Objet : Accord de Principe - Financement PSLA – 5 logements à Murviel-lès-Montpellier
– Lot Les Saliniers Nord**

Vous nous avez sollicités pour le financement de vos PSLA situés en Languedoc-Roussillon et je vous en remercie.

En retour, au nom de la **Caisse d'Epargne Languedoc Roussillon**, j'ai le plaisir de vous communiquer notre **accord de principe** pour la mise en place de vos financements PSLA sur ressource libre d'un montant maximum de **667 000 €**. Cet accord de principe vous est délivré sous réserve d'un accord définitif de notre Comité des Engagements.

Par ailleurs, la **Caisse d'Epargne Languedoc Roussillon** s'engage à proposer aux accédants, conformément aux dispositions de l'article R 331-76-5-1 II du code de la construction et de l'habitation, une ou plusieurs offres de prêt ayant la nature de prêt conventionné, permettant de financer le transfert de propriété dans les limites réglementaires en vigueur au moment de la levée d'option d'achat.

Cet engagement, valable jusqu'à l'expiration du délai pendant lequel le locataire-accédant pourra lever l'option d'achat est subordonné au versement régulier d'une redevance et au respect des conditions générales de recevabilité des prêts en vigueur à la **Caisse d'Epargne Languedoc Roussillon** au moment de la levée d'option.

Je vous propose de prendre connaissance des caractéristiques de notre proposition sur la fiche jointe en annexe.

Restant à votre disposition pour toute précision complémentaire, je vous prie d'agréer, l'assurance de ma considération distinguée.

Stéphanie BERTIN
Responsable Clientèle Institutionnelle



Financement Libre PSLA	
Emprunteur	OPH HERAULT LOGEMENT
Objet	Financement PSLA 5 logements individuels- Lot les Saliniers Nord
Montant maximum	667 000 €
Durée totale du prêt	5 ans maximum
Phase de mobilisation	<ul style="list-style-type: none">- Durée : 2 ans maximum- Périodicité : trimestrielle Conditions financières : <ul style="list-style-type: none">- Taux révisable Euribor 3 mois + 0,99 %
Phase de consolidation	<ul style="list-style-type: none">- Durée : 3 ans maximum- Périodicité : trimestrielle- Amortissement : différé pendant 3 ans Conditions financières : <ul style="list-style-type: none">- Taux révisable Euribor 3 mois + 0,99 %
Conditions particulières	Garantie : <ul style="list-style-type: none">- 100% collectivités Frais de dossier : <ul style="list-style-type: none">- 0,10 % du montant emprunté. Indemnité de remboursement anticipé : <ul style="list-style-type: none">- Aucune indemnité ne sera perçue à l'occasion des ventes dans le cadre du dispositif PSLA (levée d'option accession).- Dans les autres cas, une indemnité actuarielle sera appliquée.
Validité de l'offre	Offre valable jusqu'au 17 février 2025 . Au-delà de cette date, cette offre sera actualisée selon l'évolution des marchés financiers.
Cette offre est valable sous réserve d'un accord définitif de notre Comité des Engagements	