OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	25 juin 2026
Délibération N°	10
Date de la convocation	12 juin 2026
Objet	7.3.3 Autorisation d'emprunts – Diverses résidences – Financement travaux de gros entretien – Prêt La Banque Postale : 4 000 000 €

L'an deux mille vingt-six le vingt-cinq juin 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, Jacques RIGAUD, François VINCENT, Administrateurs, et MMES, Clémence ARTIERES, Michèle AUDOUARD, Régine ILLAIRE, Christine MULA, Roselyne PESTEIL, Administratrices

ABSENTS EXCUSES :

Manar BOUIDA
Christophe DESTAING
Gilbert FOUILHE
Serge RABINEAU
Laure TONDON

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
Karine ANNEYA qui a donné pouvoir à M VINCENT
Véronique CALUEBA qui a donné pouvoir à MME MULA
Denis MAULANDI qui a donné pouvoir à MME AUDOUARD
Christophe MORALES qui a donné pouvoir à M RIGAUD
Nicole MORERE qui a donné pouvoir à M RIGAUD
Sabine SCHURMANN qui a donné pouvoir à M GAUDY
Valérie REYNES qui a donné pouvoir à M MEJEAN
Patricia WEBER qui a donné pouvoir à M GAUDY

*****

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260625-20260625-10-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/06/2026
Date de réception préfecture : 26/06/2026

Délibération N° 10

Objet : 7.3.3 Autorisations d'emprunts – Diverses résidences – Financement travaux de gros entretien – Prêt La Banque Postale : 4 000 000 €

Le 25 juin 2026

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 1er février 2020,

Vu les délibérations n°AD/010721/H/16, n°AD/230721/H/196 et n°AD/200921/H/22, n° AD/290424/H/2, n°AD/170225/H/2, n° AD/230625/H/2 et n° AD/300326/H/1 du Conseil Départemental de l'Hérault fixant à 23 le nombre des administrateurs et la nomination de ses 13 représentants,

Considérant qu'un prêt libre d'un montant de 4 000 000 € doit être mobilisé auprès de La Banque Postale pour assurer le financement des renouvellements de composants et travaux de gros entretien, et ce conformément à la proposition de financement en date du 18 juin 2026,

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 Postale un emprunt d'un montant de 4 000 000 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Objet : Renouvellement de travaux gros entretien
- Montant : 4 000 000 €
- Taux d'intérêt : Livret A + 1.15 %
- Amortissement : constant
- Durée totale du prêt : 25 ans
- Commission d'engagement : 0.05% du montant du financement
- Périodicité : Trimestrielle
- Versements de fonds : en une fois
- Date limite de déblocage : sous 3 mois
- Garantie : néant

ARTICLE 2 :

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

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260625-20260625-10-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/06/2026
Date de réception préfecture : 26/06/2026

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



Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260625-20260625-10-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/06/2026
Date de réception préfecture : 26/06/2026

LA BANQUE POSTALE

Paris, le 18/06/2026

Affaire suivie par : ANTOINE Céline
Tél : 0785151205
Mail : celine.antoine@labanquepostale.fr

OPH HERAULT LOGEMENT
Monsieur le Directeur des Finances
et du Contentieux
100 Rue de l'Oasis
34080 MONTPELLIER

A l'attention de Cyril SALAZARD, Directeur des Finances et du Contentieux

Objet : Offre indicative de financement

Monsieur,

Afin de répondre à vos besoins et objectifs exprimés, nous avons le plaisir de vous adresser une proposition de financement indicative dont vous trouverez ci-joint les principales caractéristiques.

Cette proposition commerciale ne constitue en aucun cas un engagement ferme et définitif de la Banque Postale, qui reste notamment soumis à un examen préalable favorable de votre dossier et de la documentation contractuelle et à l'accord de notre Comité National des Risques et des Contreparties.

OFFRE N° 1 : FINANCEMENT MOYEN LONG TERME À TAUX REVISABLE LIVRET A

Les termes et conditions financières au verso de cette proposition sont valables pour une durée de 14 jours à compter de la date des présentes, soit jusqu'au 02/07/2026.

Vous trouverez jointes à la présente offre indicative les conditions générales des contrats de prêt de La Banque Postale en vigueur à la date du présent envoi. Ces conditions générales étant néanmoins susceptibles d'évoluer, le contrat de prêt qui serait mis en place sera soumis à la version des conditions générales en vigueur au moment de son émission. Dès lors votre attention est appelée sur le fait que les conditions générales applicables à votre contrat de prêt devront être relues avec une attention toute particulière.

Nous restons à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information sur le contenu de l'offre.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Bertrand Sadorge
Directeur du Réseau
Entreprises et Territoires



La Banque Postale - S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance. Capital social 6 585 350 218 €. 115 rue de Sèvres, 75275 Paris CEDEX 06. RCS Paris n°421 100 645. IDU EMP FR231771_01UJPN. ORIAS n° 07 023 424.

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260625-20260625-10-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/06/2026
Date de réception préfecture : 26/06/2026

INFORMATIONS IMPORTANTES

- Le présent document est établi en fonction des informations que le client nous a communiquées et des besoins et des objectifs qu'il a exprimés.

- Si un contrat de crédit devait être effectivement conclu entre La Banque Postale et le client suite à des discussions engagées du fait du présent document, seuls les termes et conditions de la documentation contractuelle conclue seront opposables aux parties. A toutes fins utiles, nous rappelons au client que tout engagement relatif à un crédit devra (i) être soumis préalablement à sa signature, à l'organe délibérant compétent pour approbation (ii) le cas échéant, faire l'objet des décisions ou autorisations nécessaires en application de la loi et de la réglementation et (iii) être signé par une personne habilitée à cet effet par le client, faire l'objet (iv) d'une production par le client d'une documentation qui soit satisfaisante pour les deux parties et (v) de la réalisation préalable par le client de toutes les conditions suspensives et de la constitution des garanties demandées.

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260625-20260625-10-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/06/2026
Date de réception préfecture : 26/06/2026

OFFRE INDICATIVE DE FINANCEMENT N° 1
FINANCEMENT MOYEN LONG TERME À TAUX REVISABLE LIVRET A

CARACTERISTIQUES FINANCIERES DU PRET

• Prêteur	:	La Banque Postale
• Emprunteur	:	OPH HERAULT LOGEMENT
• SIREN	:	273 400 010
• Objet	:	Financement de travaux gros entretiens
• Montant du prêt	:	4 000 000,00 EUR
• Durée du prêt	:	25 ans
• Commission d'engagement	:	0,05 %

Phase d'amortissement à Taux LIVRET A du 18/09/2026 au 15/10/2051

• Versement des fonds	:	Le montant du prêt est versé en une seule fois avant la date limite du 18/09/2026, moyennant un préavis de 5 jours ouvrés T2/PARIS. A défaut de demande de versement à la date limite, le versement est alors automatique à cette date
• Durée	:	25 ans
• Taux d'intérêt annuel	:	Livret A + Marge 1,15%
• Base de calcul	:	Mois forfaitaire de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours
• Périodicité des échéances d'intérêts et d'amortissement	:	Trimestrielle
• Amortissement	:	Amortissement constant
• Remboursement anticipé	:	Possible à chaque date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité dégressive
Préavis	:	35 jours calendaires
Taux de l'indemnité	:	0,50%
• Option de passage à taux fixe	:	Oui, à partir de la 3e année d'amortissement, à chaque date d'échéance d'intérêts et moyennant le paiement d'une commission de 0,30% appliquée sur le capital restant dû
Base de calcul	:	Mois forfaitaire de 30 jours sur une année de 360 jours

La Banque Postale - S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance. Capital social 6 585 350 218 €. 115 rue de Sèvres, 75275 Paris CEDEX 06. RCS Paris n°421 100 645. IDU EMP FR231771_01UJPN. ORIAS n° 07 023 424.

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260625-20260625-10-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/06/2026
Date de réception préfecture : 26/06/2026

Remboursement anticipé : Possible à chaque date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

Préavis : 50 jours calendaires

Garanties

- Néant

Stipulations complémentaires

- Signature du contrat : Le contrat doit être retourné signé par l'Emprunteur au plus tard 5 jours ouvrés avant le 18/09/2026
- Conditions suspensives à la mise en place du contrat : - Toute information ou tout document requis par le Prêteur et devant être remis par l'Emprunteur dans le cadre du contrat

La Banque Postale - S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance. Capital social 6 585 350 218 €. 115 rue de Sèvres 75275 Paris CEDEX 06 RCS Paris n°421 100 645. IDU EMP FR231771_01UJPN. ORIAS n° 07 023 424.

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260625-0626063510-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/06/2026
Date de réception préfecture : 26/06/2026

Déclaration de l'emprunteur

L'emprunteur déclare expressément avoir reçu, avec la présente offre, un exemplaire des conditions générales des contrats de prêt de La Banque Postale auxquelles est soumise la présente offre, et en avoir pris connaissance.

Proposition valable jusqu'au 02/07/2026

Si vous êtes intéressé à poursuivre l'opération, nous vous remercions de bien vouloir nous retourner cette proposition par mail au plus tard le 02/07/2026 en cochant la case ci-dessous. En cochant cette case, vous donnez ordre à La Banque Postale de formaliser et de vous adresser le Contrat de Financement.

Il est précisé :

- qu'il ne pourra être accepté qu'une seule demande d'émission de Contrat de Financement ;
- que seule votre signature du Contrat de Financement vaudra engagement de votre part.

❑ Bon pour émission du Contrat de Financement

Dès lors que vous aurez retourné ce courrier, La Banque Postale sera en mesure d'émettre le Contrat de Financement en vigueur, qui comportera les conditions suspensives au versement des fonds, usuelles pour ce type de financement, et notamment la décision de l'organe compétent.

La Banque Postale - S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance. Capital social 6 585 350 218 €. 115 rue de Sèvres, 75275 Paris CEDEX 06. RCS Paris n°421 100 645. IDU EMP FR231771_01UJPN. ORIAS n° 07 023 424.

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260625-20260625-10-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/06/2026
Date de réception préfecture : 26/06/2026

LA BANQUE POSTALE

TABLEAU D'AMORTISSEMENT INDICATIF

Montant du prêt	:	4 000 000,00 EUR	Durée d'amortissement	:	25 ans
			Date de versement	:	18/09/2026

PHASE D'AMORTISSEMENT SUR INDEX LIVRET A DU 18/09/2026 AU 15/10/2051

Périodicité : Trimestrielle

Mode d'amortissement : Amortissement constant

Taux d'intérêt annuel : LIVRET A + 1.15%

Base de calcul : Mois forfaitaire de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours

Rang	Date	Capital restant dû après échéance en €	Amortissement en €	Intérêts en €	Montant dû en €
001	15/01/2027	3 960 000,00	40 000,00	34 450,00	74 450,00
002	15/04/2027	3 920 000,00	40 000,00	26 235,00	66 235,00
003	15/07/2027	3 880 000,00	40 000,00	25 970,00	65 970,00
004	15/10/2027	3 840 000,00	40 000,00	25 705,00	65 705,00
005	15/01/2028	3 800 000,00	40 000,00	25 440,00	65 440,00
006	15/04/2028	3 760 000,00	40 000,00	25 175,00	65 175,00
007	15/07/2028	3 720 000,00	40 000,00	24 910,00	64 910,00
008	15/10/2028	3 680 000,00	40 000,00	24 645,00	64 645,00
009	15/01/2029	3 640 000,00	40 000,00	24 380,00	64 380,00
010	15/04/2029	3 600 000,00	40 000,00	24 115,00	64 115,00
011	15/07/2029	3 560 000,00	40 000,00	23 850,00	63 850,00
012	15/10/2029	3 520 000,00	40 000,00	23 585,00	63 585,00
013	15/01/2030	3 480 000,00	40 000,00	23 320,00	63 320,00
014	15/04/2030	3 440 000,00	40 000,00	23 055,00	63 055,00
015	15/07/2030	3 400 000,00	40 000,00	22 790,00	62 790,00
016	15/10/2030	3 360 000,00	40 000,00	22 525,00	62 525,00
017	15/01/2031	3 320 000,00	40 000,00	22 260,00	62 260,00
018	15/04/2031	3 280 000,00	40 000,00	21 995,00	61 995,00
019	15/07/2031	3 240 000,00	40 000,00	21 730,00	61 730,00
020	15/10/2031	3 200 000,00	40 000,00	21 465,00	61 465,00
021	15/01/2032	3 160 000,00	40 000,00	21 200,00	61 200,00
022	15/04/2032	3 120 000,00	40 000,00	20 935,00	60 935,00
023	15/07/2032	3 080 000,00	40 000,00	20 670,00	60 670,00

Accusé de réception en préfecture
087522509[illegible]
Date de télétransmission : 26/06/2026
Date de réception préfecture : 26/06/2026

Rang	Date	Capital restant dû après échéance en €	Amortissement en €	Intérêts en €	Montant dû en €
024	15/10/2032	3 040 000,00	40 000,00	20 405,00	60 405,00
025	15/01/2033	3 000 000,00	40 000,00	20 140,00	60 140,00
026	15/04/2033	2 960 000,00	40 000,00	19 875,00	59 875,00
027	15/07/2033	2 920 000,00	40 000,00	19 610,00	59 610,00
028	15/10/2033	2 880 000,00	40 000,00	19 345,00	59 345,00
029	15/01/2034	2 840 000,00	40 000,00	19 080,00	59 080,00
030	15/04/2034	2 800 000,00	40 000,00	18 815,00	58 815,00
031	15/07/2034	2 760 000,00	40 000,00	18 550,00	58 550,00
032	15/10/2034	2 720 000,00	40 000,00	18 285,00	58 285,00
033	15/01/2035	2 680 000,00	40 000,00	18 020,00	58 020,00
034	15/04/2035	2 640 000,00	40 000,00	17 755,00	57 755,00
035	15/07/2035	2 600 000,00	40 000,00	17 490,00	57 490,00
036	15/10/2035	2 560 000,00	40 000,00	17 225,00	57 225,00
037	15/01/2036	2 520 000,00	40 000,00	16 960,00	56 960,00
038	15/04/2036	2 480 000,00	40 000,00	16 695,00	56 695,00
039	15/07/2036	2 440 000,00	40 000,00	16 430,00	56 430,00
040	15/10/2036	2 400 000,00	40 000,00	16 165,00	56 165,00
041	15/01/2037	2 360 000,00	40 000,00	15 900,00	55 900,00
042	15/04/2037	2 320 000,00	40 000,00	15 635,00	55 635,00
043	15/07/2037	2 280 000,00	40 000,00	15 370,00	55 370,00
044	15/10/2037	2 240 000,00	40 000,00	15 105,00	55 105,00
045	15/01/2038	2 200 000,00	40 000,00	14 840,00	54 840,00
046	15/04/2038	2 160 000,00	40 000,00	14 575,00	54 575,00
047	15/07/2038	2 120 000,00	40 000,00	14 310,00	54 310,00
048	15/10/2038	2 080 000,00	40 000,00	14 045,00	54 045,00
049	15/01/2039	2 040 000,00	40 000,00	13 780,00	53 780,00
050	15/04/2039	2 000 000,00	40 000,00	13 515,00	53 515,00
051	15/07/2039	1 960 000,00	40 000,00	13 250,00	53 250,00
052	15/10/2039	1 920 000,00	40 000,00	12 985,00	52 985,00
053	15/01/2040	1 880 000,00	40 000,00	12 720,00	52 720,00
054	15/04/2040	1 840 000,00	40 000,00	12 455,00	52 455,00
055	15/07/2040	1 800 000,00	40 000,00	12 190,00	52 190,00
056	15/10/2040	1 760 000,00	40 000,00	11 925,00	51 925,00
057	15/01/2041	1 720 000,00	40 000,00	11 660,00	51 660,00
058	15/04/2041	1 680 000,00	40 000,00	11 395,00	51 395,00

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260625-20260625-10-DAF-DE
Date de télétransmission : 26/06/2026
Date de réception préfecture : 26/06/2026

Rang	Date	Capital restant dû après échéance en €	Amortissement en €	Intérêts en €	Montant dû en €
059	15/07/2041	1 640 000,00	40 000,00	11 130,00	51 130,00
060	15/10/2041	1 600 000,00	40 000,00	10 865,00	50 865,00
061	15/01/2042	1 560 000,00	40 000,00	10 600,00	50 600,00
062	15/04/2042	1 520 000,00	40 000,00	10 335,00	50 335,00
063	15/07/2042	1 480 000,00	40 000,00	10 070,00	50 070,00
064	15/10/2042	1 440 000,00	40 000,00	9 805,00	49 805,00
065	15/01/2043	1 400 000,00	40 000,00	9 540,00	49 540,00
066	15/04/2043	1 360 000,00	40 000,00	9 275,00	49 275,00
067	15/07/2043	1 320 000,00	40 000,00	9 010,00	49 010,00
068	15/10/2043	1 280 000,00	40 000,00	8 745,00	48 745,00
069	15/01/2044	1 240 000,00	40 000,00	8 480,00	48 480,00
070	15/04/2044	1 200 000,00	40 000,00	8 215,00	48 215,00
071	15/07/2044	1 160 000,00	40 000,00	7 950,00	47 950,00
072	15/10/2044	1 120 000,00	40 000,00	7 685,00	47 685,00
073	15/01/2045	1 080 000,00	40 000,00	7 420,00	47 420,00
074	15/04/2045	1 040 000,00	40 000,00	7 155,00	47 155,00
075	15/07/2045	1 000 000,00	40 000,00	6 890,00	46 890,00
076	15/10/2045	960 000,00	40 000,00	6 625,00	46 625,00
077	15/01/2046	920 000,00	40 000,00	6 360,00	46 360,00
078	15/04/2046	880 000,00	40 000,00	6 095,00	46 095,00
079	15/07/2046	840 000,00	40 000,00	5 830,00	45 830,00
080	15/10/2046	800 000,00	40 000,00	5 565,00	45 565,00
081	15/01/2047	760 000,00	40 000,00	5 300,00	45 300,00
082	15/04/2047	720 000,00	40 000,00	5 035,00	45 035,00
083	15/07/2047	680 000,00	40 000,00	4 770,00	44 770,00
084	15/10/2047	640 000,00	40 000,00	4 505,00	44 505,00
085	15/01/2048	600 000,00	40 000,00	4 240,00	44 240,00
086	15/04/2048	560 000,00	40 000,00	3 975,00	43 975,00
087	15/07/2048	520 000,00	40 000,00	3 710,00	43 710,00
088	15/10/2048	480 000,00	40 000,00	3 445,00	43 445,00
089	15/01/2049	440 000,00	40 000,00	3 180,00	43 180,00
090	15/04/2049	400 000,00	40 000,00	2 915,00	42 915,00
091	15/07/2049	360 000,00	40 000,00	2 650,00	42 650,00
092	15/10/2049	320 000,00	40 000,00	2 385,00	42 385,00
093	15/01/2050	280 000,00	40 000,00	2 120,00	42 120,00

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 26/06/2026
Date de réception préfecture : 26/06/2026

Rang	Date	Capital restant dû après échéance en €	Amortissement en €	Intérêts en €	Montant dû en €
094	15/04/2050	240 000,00	40 000,00	1 855,00	41 855,00
095	15/07/2050	200 000,00	40 000,00	1 590,00	41 590,00
096	15/10/2050	160 000,00	40 000,00	1 325,00	41 325,00
097	15/01/2051	120 000,00	40 000,00	1 060,00	41 060,00
098	15/04/2051	80 000,00	40 000,00	795,00	40 795,00
099	15/07/2051	40 000,00	40 000,00	530,00	40 530,00
100	15/10/2051	0,00	40 000,00	265,00	40 265,00
		TOTAL	**4 000 000,00**	**1 346 200,00**	**5 346 200,00**

Le tableau d'amortissement ci-dessus résulte d'une simulation, il est fourni à titre indicatif et sans engagement.

L'attention du client est donc appelée sur le fait que le montant des intérêts qui sera dû en exécution du contrat de prêt envisagé dans le cadre de la présente offre, ne sera déterminé qu'à chaque échéance selon la valeur de l'index LIVRET A en application des stipulations de taux d'intérêt dudit contrat s'il est conclu.
Le calcul des intérêts et des échéances a été réalisé sur la base d'un index LIVRET A cristallisé à 1.50%
L'emprunteur est informé que le montant de chaque échéance d'intérêts lui sera communiqué dans un avis d'échéance envoyé avant chaque date d'échéance. Cet avis d'échéance indiquera le montant total de l'échéance à régler en capital et intérêts.

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260625-20260625-10-DAF-DE
Date de réception préfecture : 26/06/2026