

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DEMANDE DE PRET

Logement locatif social – Production nouvelle et transfert de patrimoine

Objet de financement : parc social public

Population concernée : ménages

« Résidence sociale - 58 voie nouvelle – 94/200 ORLY »

94 310

Pour un traitement de votre demande dans les meilleurs délais, nous vous remercions :

- de renseigner l'ensemble des rubriques du présent dossier (en version manuscrite ou électronique),
- de signer votre demande de prêt (page 10),
- et d'envoyer votre dossier ainsi que les pièces complémentaires (dont la liste figure pages 11 et 12) :
 - au format papier par courrier postal, à la direction régionale concernée de la Caisse des Dépôts et Consignations – rubrique « Vos contacts en région » sur le site <https://prets.caissedesdepots.fr/>
 - ou au format numérisé par courrier électronique, à votre interlocuteur habituel en direction régionale le cas échéant, et à l'adresse générique dr.region@caissedesdepots.fr de la direction régionale concernée (exemple : dr.alsace@caissedesdepots.fr)

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

INFORMATIONS EMPRUNTEUR

Nom : 3F Résidences
Raison sociale : Bailleur social
Adresse (siège et implantation locale) : 1, boulevard Hippolyte Marquès, 94 200 Ivry-sur-seine
N° SIREN : 495 286 098
Nom de la personne à contacter : Madame Claire DESBRUYERES
Numéro de téléphone : 01.49.59.68.34 ou 06.67.87.47.97
Adresse électronique : claire.desbruyeres@groupe3f.fr

Type d'opération

- | | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Acquisition seule | <input type="checkbox"/> | Construction | <input type="checkbox"/> |
| Acquisition-amélioration | <input checked="" type="checkbox"/> | Démolition-reconstruction | <input type="checkbox"/> |
| Acquisition en VEFA | <input type="checkbox"/> | Transfert de patrimoine | <input type="checkbox"/> |

Nom de l'opération

3729 F – 00030829 – 58, voie nouvelle à Orly (94 310) dans le Val-de-Marne

Description de l'opération

Réhabilitation d'un hôtel existant en résidence sociale de 74 logements avec locaux communs (projet antérieur centre d'hébergement d'urgence de 61 chambres)

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

IMPLANTATION DE L'OPERATION

Localisation

Type de localisation :

Adresse unique	<input checked="" type="checkbox"/>	Multi-implantation département	<input type="checkbox"/>
Multi-implantation commune	<input type="checkbox"/>	Multi-implantation région	<input type="checkbox"/>
Multi-implantation EPCI	<input type="checkbox"/>	Multi-implantation France	<input type="checkbox"/>

Département d'implantation : Val de Marne - 94	
Commune d'implantation : Ville d'Orly	
Code postal : 94 310	
Numéro et Nom de la voie : 58 voie nouvelle	
Bâtiment :	Nom du quartier :

Contexte d'intervention

Zonage politique de la ville :

QPV NPNRU	<input type="checkbox"/>	Hors zonage	<input type="checkbox"/>
QPV Hors NPNRU	<input type="checkbox"/>	Ancien dispositif	<input type="checkbox"/>
Quartier en veille active	<input type="checkbox"/>		

Données ANRU

Opération ANRU ☐

Si oui,
N° de convention :

Subvention ANRU ☐

Si oui, N° de décision attributive de subvention ANRU :
N° d'opération ANRU (AGORA) :

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DESCRIPTIF DE L'OPERATION

Opération et programme

1. Identification de l'opération

Nature d'investissement :

Logements individuels ☐

Logements collectifs ☒

Logements collectifs
et individuels ☐

Données d'agrément :

N° de décision d'agrément : Demande en cours – faite le 11/10/2018
Année de l'agrément : 2018
Date de décision d'agrément :

N° d'opération GALION :

2. Calendrier prévisionnel de l'opération

Date de début des travaux : 2 ^{ème} trimestre 2019
Date d'achèvement des travaux : 2 ^{ème} trimestre 2020
Date de première mise en location : 2 ^{ème} trimestre 2020

3. Logement et gestion locative

Nature des financements	Nombre de logements après opération	Surface habitable (m ²)	Surface utile (m ²)	Loyer annuel (€/m ² de surface utile)
PLUS				
PLAI	74	1288,20		
PLS (Millésime :)				
PLI (Millésime :)				
...				
...				
...				
Total	74	1288,20		

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

4. Performance énergétique

Année de construction : 1994

Label :

Sans label	<input type="checkbox"/>	ECOCAL	<input type="checkbox"/>
BBC Effinergie	<input type="checkbox"/>	HPE Rénovation	<input type="checkbox"/>
BBC Effinergie +	<input type="checkbox"/>	HQE	<input type="checkbox"/>
BBC Rénovation	<input type="checkbox"/>	H&E	<input type="checkbox"/>
BEPOS	<input type="checkbox"/>	Passivhaus	<input type="checkbox"/>
Passif	<input type="checkbox"/>	Effinature	<input type="checkbox"/>
PERENE	<input type="checkbox"/>	BiodiverCity	<input type="checkbox"/>
ECODOM+	<input type="checkbox"/>	Autre label	<input type="checkbox"/>

Données obligatoires pour l'Eco prêt dans le cadre d'une opération d'acquisition – amélioration :

Méthode :

Diagnostic de Performance
Énergétique (DPE) ☐ Méthode Th-CE ex ☐

Consommation énergétique avant (en Kwhep/m²/an) :

Consommation énergétique après (en Kwhep/m²/an) :

Altitude :

Inférieure à 400 m ☒ Entre 400 et 800 m ☐ Supérieure à 800 m ☐

5. Annexes

Nombre de parking ou box	19
Montant du loyer annuel des parkings ou box (€/unité)	€
Nombre autres annexes	
Montant du loyer annuel autres annexes (€/unité)	€



DIRECTION DES FONDS D'EPARGNE

Montage

1. Cadre juridique d'intervention

Maîtrise d'ouvrage publique (MOP)	<input checked="" type="checkbox"/>	Délégation de service public (DSP)	<input type="checkbox"/>
Maîtrise d'ouvrage directe hors MOP	<input type="checkbox"/>	Contrat de partenariat	<input type="checkbox"/>
Maîtrise d'ouvrage déléguée	<input type="checkbox"/>	Bail emphytéotique administratif (BEA)	<input type="checkbox"/>
Concession d'aménagement	<input type="checkbox"/>	Autre	<input type="checkbox"/>

2. Modalités de réalisation de l'ouvrage

Contrat de promotion immobilière (CPI)	<input type="checkbox"/>	Contrat de travaux	<input checked="" type="checkbox"/>
Vente en état futur d'achèvement (VEFA)	<input type="checkbox"/>	Autre	<input type="checkbox"/>

3. Droits réels

	Oui	Date d'acquisition	Début	Fin	Propriétaire bailleur
Pleine propriété	X	-	-	-	IMMOTECH (puv signée le 9/12/2016 + avenant 26/07/2018) – date de signature acte envisagée pour fin mars 2019
Bail emphytéotique		-			
Bail à construction		-			
Bail à réhabilitation		-			
Autorisation d'occupation temporaire		-			
Nue-propriété			-	-	-
Convention Usufruit		-			
Autre					

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

PLAN DE FINANCEMENT

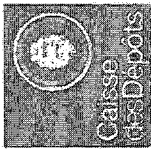
Plan de financement global

🔗 Cliquez sur ce lien pour connaître le montant des charges foncières (fichier Excel)

Emplois	Montant TTC (TVA à taux réduit)	Ressources	Montant
Terrain	€	Subvention de l'Etat	1 332 000 €
Acquisition du bâtiment	4 660 000 €	Autres subventions :	
VRD et dépollution	€	- origine : région	148 000 €
Construction et/ou Travaux	2 019 518 €	- origine :	€
Taxes de construction	€	- origine :	€
Autres charges foncières	364 700 €	- origine :	€
Honoraires techniques (hors foncier)	377 698 €	Total des prêts CDC	1 854 228 €
Assurances	19 116 €	Total des autres prêts hors AL	€
Révisions / actualisations	€	Prêts AL	2 138 465 €
Divers	66 969 €	Fonds propres	2 035 307 €
Prix de revient final (TTC)	7 508 000 €	Total des ressources	7 508 000 €

Caractéristiques des prêts contractés hors Caisse des Dépôts

Etablissement prêteur	Montant
Total	



Caractéristiques du (ou des) prêt(s) Caisse des Dépôts

- Pour plus d'informations sur notre offre de prêts, n'hésitez pas à consulter nos plaquettes produits sur le site <https://prets.caissedesdepots.fr/>

🔗 Cliquez sur ce lien pour calculer le montant d'un prêt foncier (fichier Excel)

Prêt (1)	Index	Montant	Durée amortissement (en années)	Profil d'amortissement	Périodicité	Durée préfinance- ment (en mois)	Différé d'amortis- sement (en années)	Taux de progres- sivité des échéances	Mode de révisabilité (SR, DR, DL) ⁽²⁾
PLAI construction		871 388 €	40	Capitalisation	Anuelle	24	✓	✓	DL
PLAI foncier		982 840 €	60	Capitalisation	Anuelle	24	✓	✓	DL
		€						✓	
		€						✓	
		€						✓	
		€						✓	
		€						✓	

(1) PLUS, PLAI, PLS, Complémentaire au PLS, PLI, PAM Eco prêt, Prêt transfert de patrimoine

(2) SR = simple révisabilité, DR = Double révisabilité ; DL = Double révisabilité limitée

Date prévisionnelle de mobilisation des fonds :

- Ces informations sont considérées comme indicatives. La direction régionale de la Caisse des Dépôts vous confirmera les conditions de financement les plus adaptées à votre besoin.

Gestion des intérêts de préfinancement (*)

- Capitalisation des intérêts de préfinancements en fin de préfinancement ☐
- Paiement des intérêts de préfinancement en fin de préfinancement ☐
- (*) à compléter uniquement si le prêt est avec préfinancement

Garanties

Nature de garantie	Nom du (des) garant(s) envisagé(s) ou obtenu(s)	Quotité	Montant
Commune	Mairie d'Orly	100 %	871 388 €
Commune	Mairie d'Orly	100 %	982 840 €
		%	€
		%	€
		%	€
Total		%	1 854 228 €

- * Cf. types de garanties sollicitées pour les différents types de financement, consultables sur le site <https://prets.caissedesdepots.fr/>
- * La direction régionale de la Caisse des Dépôts vous précisera les conditions de garantie applicables à chaque type de financement



DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SIGNATURE DU DOSSIER DE DEMANDE DE PRET

Madame Claire DESBRUYERES

agissant en qualité de chef de projets

**certifie l'exactitude des renseignements fournis dans le présent dossier
de demande de prêt.**

A Ivry-sur-Seine

Le 12 Novembre 2018

Signature