



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

**DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE**  
Délégation de BORDEAUX



Dossier n° : U123774  
Suivi par : **BETARD Stéphanie**  
Tél. : 05 56 00 01 43  
Courriel : [Stephanie.Betard@caissedesdepots.fr](mailto:Stephanie.Betard@caissedesdepots.fr)

MONSIEUR LE PRESIDENT  
OFFICE FONCIER SOLIDAIRE  
PROCIVIS EN NOUVELLE AQUITAINE  
24 QUAI LAWTON  
BASSIN A FLOTS BATIMENT G  
33300 BORDEAUX

Bordeaux, le 25 septembre 2023

**Objet : Financement de l'opération de BRS Foncier, située 558 cours de la Libération à 33400 TALENCE.**

Monsieur le Président,

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 Président, l'expression de ma considération distinguée.

Arnaud BEYSSEN  
Directeur territorial

Pièces jointes :

- Documents à produire et conditions préalables
- Caractéristiques financières du financement Caisse des Dépôts
- Montage de garantie
- Plan de financement de l'opération



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE  
Délégation de BORDEAUX

**Dossier n° U123774**

**Opération** : BRS Green Falls-Talence (n° 5123367)

**Date limite de validité de l'offre** : 06/09/2024

**Montant total du financement CDC** : 85 466,00 €

**Date limite de validité de la cotation** : 25/12/2023

## Documents à produire et conditions préalables

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

- Autorisation d'emprunt
- Acte de vente
- Justifier un taux de pré-commercialisation supérieur à 30 %

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

- Projet finalisé de « BRS unique » et projet finalisé de contrat de cession des droits réels immobiliers
- Délibération de garantie conforme de Bordeaux Métropole
- Courrier du notaire conviant les parties à la signature de la vente du bien immobilier à financer



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE  
Délégation de BORDEAUX

Dossier n° U123774

Opération : BRS Green Falls-Talence (n° 5123367)

Date limite de validité de l'offre : 06/09/2024

Montant total du financement CDC : 85 466,00 €

Date limite de validité de la cotation : 25/12/2023

### 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	GAIALT
Enveloppe	-
Montant	85 466 €
Commission d'instruction	50 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3,6 %
TEG <sup>1</sup>	3,6 %
Phase d'amortissement	
Durée du différé d'amortissement	60 mois
Durée	80 ans
Index <sup>2</sup>	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité de l'échéance	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 3 % (Livret A).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE  
Délégation de BORDEAUX

Dossier n° U123774

Opération : BRS Green Falls-Talence (n° 5123367)

Date limite de validité de l'offre : 06/09/2024

Montant total du financement CDC : 85 466,00 €

Date limite de validité de la cotation : 25/12/2023

### 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	GAIALT						
		Montant Garanti (€)	Quotité (%)					
Collectivités locales	BORDEAUX METROPOLE	85 466,00	100,00					



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE  
Délégation de BORDEAUX

Dossier n° U123774

Opération : BRS Green Falls-Talence (n° 5123367)

Date limite de validité de l'offre : 06/09/2024

Montant total du financement CDC : 85 466,00 €

Date limite de validité de la cotation : 25/12/2023

### Plan de financement de l'opération

Ressources	Montant	%
Total des prêts CDC	85 466,00 €	56,89
Fonds propres	64 773,00 €	43,11
<b>TOTAL des ressources</b>	<b>150 239,00 €</b>	<b>100,00</b>



**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 25/09/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE  
Délégation de BORDEAUX



**Proposition Commerciale 1**

Emprunteur : 0496724 - OFS PNA  
Opération : Accession BRS  
Produit : GAIALT

Capital prêté : 85 466 €  
Taux actuariel théorique : Livret A + 0,60 %  
Taux effectif global : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	25/09/2024	3,60	3 076,78	0,00	3 076,78	0,00	85 466,00	0,00
2	25/09/2025	3,60	3 076,78	0,00	3 076,78	0,00	85 466,00	0,00
3	25/09/2026	3,60	3 076,78	0,00	3 076,78	0,00	85 466,00	0,00
4	25/09/2027	3,60	3 076,78	0,00	3 076,78	0,00	85 466,00	0,00
5	25/09/2028	3,60	3 076,78	0,00	3 076,78	0,00	85 466,00	0,00
6	25/09/2029	3,60	3 310,04	233,26	3 076,78	0,00	85 232,74	0,00
7	25/09/2030	3,60	3 310,04	241,66	3 068,38	0,00	84 991,08	0,00
8	25/09/2031	3,60	3 310,04	250,36	3 059,68	0,00	84 740,72	0,00
9	25/09/2032	3,60	3 310,04	259,37	3 050,67	0,00	84 481,35	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 25/09/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE  
Délégation de BORDEAUX

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	25/09/2033	3,60	3 310,04	268,71	3 041,33	0,00	84 212,64	0,00
11	25/09/2034	3,60	3 310,04	278,38	3 031,66	0,00	83 934,26	0,00
12	25/09/2035	3,60	3 310,04	288,41	3 021,63	0,00	83 645,85	0,00
13	25/09/2036	3,60	3 310,04	298,79	3 011,25	0,00	83 347,06	0,00
14	25/09/2037	3,60	3 310,04	309,55	3 000,49	0,00	83 037,51	0,00
15	25/09/2038	3,60	3 310,04	320,69	2 989,35	0,00	82 716,82	0,00
16	25/09/2039	3,60	3 310,04	332,23	2 977,81	0,00	82 384,59	0,00
17	25/09/2040	3,60	3 310,04	344,19	2 965,85	0,00	82 040,40	0,00
18	25/09/2041	3,60	3 310,04	356,59	2 953,45	0,00	81 683,81	0,00
19	25/09/2042	3,60	3 310,04	369,42	2 940,62	0,00	81 314,39	0,00
20	25/09/2043	3,60	3 310,04	382,72	2 927,32	0,00	80 931,67	0,00
21	25/09/2044	3,60	3 310,04	396,50	2 913,54	0,00	80 535,17	0,00
22	25/09/2045	3,60	3 310,04	410,77	2 899,27	0,00	80 124,40	0,00
23	25/09/2046	3,60	3 310,04	425,56	2 884,48	0,00	79 698,84	0,00
24	25/09/2047	3,60	3 310,04	440,88	2 869,16	0,00	79 257,96	0,00
25	25/09/2048	3,60	3 310,04	456,75	2 853,29	0,00	78 801,21	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.



**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 25/09/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE  
Délégation de BORDEAUX

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	25/09/2049	3,60	3 310,04	473,20	2 836,84	0,00	78 328,01	0,00
27	25/09/2050	3,60	3 310,04	490,23	2 819,81	0,00	77 837,78	0,00
28	25/09/2051	3,60	3 310,04	507,88	2 802,16	0,00	77 329,90	0,00
29	25/09/2052	3,60	3 310,04	526,16	2 783,88	0,00	76 803,74	0,00
30	25/09/2053	3,60	3 310,04	545,11	2 764,93	0,00	76 258,63	0,00
31	25/09/2054	3,60	3 310,04	564,73	2 745,31	0,00	75 693,90	0,00
32	25/09/2055	3,60	3 310,04	585,06	2 724,98	0,00	75 108,84	0,00
33	25/09/2056	3,60	3 310,04	606,12	2 703,92	0,00	74 502,72	0,00
34	25/09/2057	3,60	3 310,04	627,94	2 682,10	0,00	73 874,78	0,00
35	25/09/2058	3,60	3 310,04	650,55	2 659,49	0,00	73 224,23	0,00
36	25/09/2059	3,60	3 310,04	673,97	2 636,07	0,00	72 550,26	0,00
37	25/09/2060	3,60	3 310,04	698,23	2 611,81	0,00	71 852,03	0,00
38	25/09/2061	3,60	3 310,04	723,37	2 586,67	0,00	71 128,66	0,00
39	25/09/2062	3,60	3 310,04	749,41	2 560,63	0,00	70 379,25	0,00
40	25/09/2063	3,60	3 310,04	776,39	2 533,65	0,00	69 602,86	0,00
41	25/09/2064	3,60	3 310,04	804,34	2 505,70	0,00	68 798,52	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE  
Délégation de BORDEAUX

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	25/09/2065	3,60	3 310,04	833,29	2 476,75	0,00	67 965,23	0,00
43	25/09/2066	3,60	3 310,04	863,29	2 446,75	0,00	67 101,94	0,00
44	25/09/2067	3,60	3 310,04	894,37	2 415,67	0,00	66 207,57	0,00
45	25/09/2068	3,60	3 310,04	926,57	2 383,47	0,00	65 281,00	0,00
46	25/09/2069	3,60	3 310,04	959,92	2 350,12	0,00	64 321,08	0,00
47	25/09/2070	3,60	3 310,04	994,48	2 315,56	0,00	63 326,60	0,00
48	25/09/2071	3,60	3 310,04	1 030,28	2 279,76	0,00	62 296,32	0,00
49	25/09/2072	3,60	3 310,04	1 067,37	2 242,67	0,00	61 228,95	0,00
50	25/09/2073	3,60	3 310,04	1 105,80	2 204,24	0,00	60 123,15	0,00
51	25/09/2074	3,60	3 310,04	1 145,61	2 164,43	0,00	58 977,54	0,00
52	25/09/2075	3,60	3 310,04	1 186,85	2 123,19	0,00	57 790,69	0,00
53	25/09/2076	3,60	3 310,04	1 229,58	2 080,46	0,00	56 561,11	0,00
54	25/09/2077	3,60	3 310,04	1 273,84	2 036,20	0,00	55 287,27	0,00
55	25/09/2078	3,60	3 310,04	1 319,70	1 990,34	0,00	53 967,57	0,00
56	25/09/2079	3,60	3 310,04	1 367,21	1 942,83	0,00	52 600,36	0,00
57	25/09/2080	3,60	3 310,04	1 416,43	1 893,61	0,00	51 183,93	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

### Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 25/09/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE  
Délégation de BORDEAUX

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
58	25/09/2081	3,60	3 310,04	1 467,42	1 842,62	0,00	49 716,51	0,00
59	25/09/2082	3,60	3 310,04	1 520,25	1 789,79	0,00	48 196,26	0,00
60	25/09/2083	3,60	3 310,04	1 574,97	1 735,07	0,00	46 621,29	0,00
61	25/09/2084	3,60	3 310,04	1 631,67	1 678,37	0,00	44 989,62	0,00
62	25/09/2085	3,60	3 310,04	1 690,41	1 619,63	0,00	43 299,21	0,00
63	25/09/2086	3,60	3 310,04	1 751,27	1 558,77	0,00	41 547,94	0,00
64	25/09/2087	3,60	3 310,04	1 814,31	1 495,73	0,00	39 733,63	0,00
65	25/09/2088	3,60	3 310,04	1 879,63	1 430,41	0,00	37 854,00	0,00
66	25/09/2089	3,60	3 310,04	1 947,30	1 362,74	0,00	35 906,70	0,00
67	25/09/2090	3,60	3 310,04	2 017,40	1 292,64	0,00	33 889,30	0,00
68	25/09/2091	3,60	3 310,04	2 090,03	1 220,01	0,00	31 799,27	0,00
69	25/09/2092	3,60	3 310,04	2 165,27	1 144,77	0,00	29 634,00	0,00
70	25/09/2093	3,60	3 310,04	2 243,22	1 066,82	0,00	27 390,78	0,00
71	25/09/2094	3,60	3 310,04	2 323,97	986,07	0,00	25 066,81	0,00
72	25/09/2095	3,60	3 310,04	2 407,63	902,41	0,00	22 659,18	0,00
73	25/09/2096	3,60	3 310,04	2 494,31	815,73	0,00	20 164,87	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 25/09/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE  
Délégation de BORDEAUX

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
74	25/09/2097	3,60	3 310,04	2 584,10	725,94	0,00	17 580,77	0,00
75	25/09/2098	3,60	3 310,04	2 677,13	632,91	0,00	14 903,64	0,00
76	25/09/2099	3,60	3 310,04	2 773,51	536,53	0,00	12 130,13	0,00
77	25/09/2100	3,60	3 310,04	2 873,36	436,68	0,00	9 256,77	0,00
78	25/09/2101	3,60	3 310,04	2 976,80	333,24	0,00	6 279,97	0,00
79	25/09/2102	3,60	3 310,04	3 083,96	226,08	0,00	3 196,01	0,00
80	25/09/2103	3,60	3 311,07	3 196,01	115,06	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>				<b>263 637,93</b>	<b>85 466,00</b>	<b>178 171,93</b>	<b>0,00</b>	

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).