

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG



MONSIEUR LE PRESIDENT
FONDATION SAINT JEAN
17 RUE DES GYMNASTES
68100 MULHOUSE

Dossier n° : U137983
Suivi par : **HIRTZ Bertrand**
Courriel : Bertrand.Hirtz@caissedesdepots.fr

Strasbourg, le 28 juillet 2025

Objet : Financement de l'opération d'acquisition de l'EEAP de 45 places, située 10 rue des Confins à WINTZENHEIM 68920.

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.

Isabelle Halb-Siener
Directrice territoriale

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
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Dossier n° U137983
Opération : ACQUISITION PATRIMOINE/EEAP (n° 5137763)
Date limite de validité de l'offre : 08/07/2026
Montant total du financement CDC : 2 149 972,33 €
Date limite de validité de la cotation : 28/10/2025

Documents à produire et conditions préalables

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

- Convocation chez le notaire pour la signature
- Plan de financement définitif
- Obtention d'un rescrit fiscal, afin de s'assurer du caractère d'intérêt général/ d'utilité publique de la fondation, permettant en conséquence une garantie publique à 100%
- - Transmission d'un compromis de vente ou d'un projet de contrat quant au bien à acquérir
- - Transmettre un projet de bail actualisé entre la Fondation St Jean et l'Association Résonance confirmant la revalorisation du loyer prévu à l'issue des travaux
- Transmettre une nouvelle simulation d'équilibre d'opération établie conformément à l'offre de prêt retenue par le client avec les loyers réajustés (conforme au nouveau projet de bail) et avec un profil d'amortissement constant montrant un équilibre d'opération.
- S'assurer de l'obtention de la délibération conforme de l'organe compétent autorisant le recours à l'emprunt

Documents à produire et conditions préalables au versement des fonds

- Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)
- Acte authentique de propriété, attestation notariée
- Obtention de la délibération de la collectivité européenne d'Alsace, rendue exécutoire et conforme aux exigences du prêteur, couvrant le prêt à 100%.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Dossier n° U137983
Opération : ACQUISITION PATRIMOINE/EEAP (n° 5137763)
Date limite de validité de l'offre : 08/07/2026
Montant total du financement CDC : 2 149 972,33 €
Date limite de validité de la cotation : 28/10/2025

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	PHARE			
Enveloppe	-			
Montant	2 149 972,33 €			
Commission d'instruction	1 280 €			
Durée de la période	Trimestrielle			
Taux de période	0,77 %			
TEG¹	3,1 %			
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	3 mois			
Index de préfinancement	Taux fixe			
Taux d'intérêt du préfinancement	3,13 %			
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement			
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent			
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365			
Phase d'amortissement				
Durée	30 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	3,13 %			
Périodicité	Trimestrielle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	Sans objet			

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE GRAND EST

Délégation de STRASBOURG

Dossier n° U137983

Opération : ACQUISITION PATRIMOINE/EEAP (n° 5137763)

Date limite de validité de l'offre : 08/07/2026

Montant total du financement CDC : 2 149 972,33 €

Date limite de validité de la cotation : 28/10/2025

Phase d'amortissement (suite)				
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 La marge fixe sur index et/ou le taux d'intérêt sont valables pour tout accord de l'emprunteur intervenant avant la date limite de validité de la cotation. Au-delà de cette date, les taux seront actualisés selon la procédure suivante. Cette actualisation vous sera adressée par la Caisse des Dépôts par écrit à votre demande. Si vous souhaitez contractualiser sur cette base, il vous appartiendra, 15 jours avant la date de fin de validité de cette nouvelle cotation, de nous adresser votre réponse par courrier.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Dossier n° U137983
Opération : ACQUISITION PATRIMOINE/EEAP (n° 5137763)
Date limite de validité de l'offre : 08/07/2026
Montant total du financement CDC : 2 149 972,33 €
Date limite de validité de la cotation : 28/10/2025

Caractéristiques financières (suite)

Proposition n°2 - 1 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	PHARE			
Enveloppe	-			
Montant	2 149 972,33 €			
Commission d'instruction	1 280 €			
Durée de la période	Trimestrielle			
Taux de période	0,76 %			
TEG¹	3,05 %			
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	3 mois			
Index de préfinancement	Taux fixe			
Taux d'intérêt du préfinancement	3,08 %			
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement			
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent			
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365			
Phase d'amortissement				
Durée	30 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	3,08 %			
Périodicité	Trimestrielle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	Sans objet			



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE GRAND EST

Délégation de STRASBOURG

Dossier n° U137983

Opération : ACQUISITION PATRIMOINE/EEAP (n° 5137763)

Date limite de validité de l'offre : 08/07/2026

Montant total du financement CDC : 2 149 972,33 €

Date limite de validité de la cotation : 28/10/2025

Phase d'amortissement (suite)				
Taux de progressivité de l'échéance	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 La marge fixe sur index et/ou le taux d'intérêt sont valables pour tout accord de l'emprunteur intervenant avant la date limite de validité de la cotation. Au-delà de cette date, les taux seront actualisés selon la procédure suivante. Cette actualisation vous sera adressée par la Caisse des Dépôts par écrit à votre demande. Si vous souhaitez contractualiser sur cette base, il vous appartiendra, 15 jours avant la date de fin de validité de cette nouvelle cotation, de nous adresser votre réponse par courrier.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Dossier n° U137983
Opération : ACQUISITION PATRIMOINE/EEAP (n° 5137763)
Date limite de validité de l'offre : 08/07/2026
Montant total du financement CDC : 2 149 972,33 €
Date limite de validité de la cotation : 28/10/2025

Caractéristiques financières (suite)

Proposition n°3 - 1 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	PHARE			
Enveloppe	-			
Montant	2 149 972,33 €			
Commission d'instruction	1 280 €			
Durée de la période	Trimestrielle			
Taux de période	0,74 %			
TEG ¹	2,97 %			
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	3 mois			
Index de préfinancement	Livret A			
Marge fixe sur index de préfinancement	0,6 %			
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 0,6 %			
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement			
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent			
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365			
Phase d'amortissement				
Durée	30 ans			
Index ²	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %			
Périodicité	Trimestrielle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	SR			

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Dossier n° U137983

Opération : ACQUISITION PATRIMOINE/EEAP (n° 5137763)

Date limite de validité de l'offre : 08/07/2026

Montant total du financement CDC : 2 149 972,33 €

Date limite de validité de la cotation : 28/10/2025

Phase d'amortissement (suite)				
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 2,4 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Dossier n° U137983
Opération : ACQUISITION PATRIMOINE/EEAP (n° 5137763)
Date limite de validité de l'offre : 08/07/2026
Montant total du financement CDC : 2 149 972,33 €
Date limite de validité de la cotation : 28/10/2025

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.

Type de garantie	Dénomination / Désignation	PHARE							
		Montant Garanti (€)	Quotité (%)						
Collectivités locales	COLLECTIVITE EUROPEENNE D ALSACE	2 149 972,33	100,00						

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Dossier n° U137983
Opération : ACQUISITION PATRIMOINE/EEAP (n° 5137763)
Date limite de validité de l'offre : 08/07/2026
Montant total du financement CDC : 2 149 972,33 €
Date limite de validité de la cotation : 28/10/2025

Plan de financement de l'opération

Ressources	Montant	%
Total des prêts CDC	2 149 972,33 €	100,00
TOTAL des ressources	2 149 972,33 €	100,00