

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG



MONSIEUR LE PRESIDENT
ASSOCIATION L'ATRE DE LA VALLEE
306 DOMAINE DU BEUBOIS
68370 ORBEY

Dossier n° : U148208
Suivi par : **HIRTZ Bertrand**
Courriel : Bertrand.Hirtz@caissedesdepots.fr

Strasbourg, le 19 mai 2025

**Objet : Financement de l'opération de Construction Secteur médico-social de 15 logement(s)
ou 15 Place(s)/lit(s), située 306 Domaine du Beubois à ORBEY 68370.**

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

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

Mentions particulières :

Cette offre de financement par la Caisse des Dépôts est conditionnée à la signature du contrat de prêt par l'emprunteur avant la date d'achèvement des travaux de l'opération financée. Il est ici précisé que la date considérée est celle de la réception en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, ou celle du procès-verbal de levée des réserves pour les opérations non soumises à autorisation d'urbanisme. Le non-respect de cette condition préalable pourra entraîner soit un refus de financement de l'opération par la Caisse des Dépôts, soit un maintien de l'offre avec l'application d'une indemnité correspondant à la perte financière supportée par le prêteur.

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
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr  | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

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

Dossier n° U148208

Opération : Construction foyer hébergement (n° 5147933)

Date limite de validité de l'offre : 15/05/2026

Montant total du financement CDC : 1 520 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 19/08/2025

Documents à produire et conditions préalables

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

- Plan de financement définitif
- Validation par la CEA de la durée du prêt retenue par l'Emprunteur parmi les offres proposées.

Documents à produire et conditions préalables au versement des fonds

- Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)

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

Dossier n° U148208

Opération : Construction foyer hébergement (n° 5147933)

Date limite de validité de l'offre : 15/05/2026

Montant total du financement CDC : 1 520 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 19/08/2025

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	1 520 000 €			
Commission d'instruction	910 €			
Durée de la période	Trimestrielle			
Taux de période	0,79 %			
TEG ¹	3,17 %			
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois			
Index de préfinancement	Taux fixe			
Taux d'intérêt du préfinancement	3,2 %			
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	35 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	3,2 %			
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° U148208

Opération : Construction foyer hébergement (n° 5147933)

Date limite de validité de l'offre : 15/05/2026

Montant total du financement CDC : 1 520 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 19/08/2025

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° U148208
Opération : Construction foyer hébergement (n° 5147933)
Date limite de validité de l'offre : 15/05/2026
Montant total du financement CDC : 1 520 000,00 €
Date limite de validité de la cotation : 19/08/2025

Caractéristiques financières (suite)

Proposition n°2 - 1 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	PHARE			
Enveloppe	-			
Montant	1 520 000 €			
Commission d'instruction	910 €			
Durée de la période	Trimestrielle			
Taux de période	0,77 %			
TEG ¹	3,09 %			
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois			
Index de préfinancement	Taux fixe			
Taux d'intérêt du préfinancement	3,12 %			
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	3,12 %			
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° U148208

Opération : Construction foyer hébergement (n° 5147933)

Date limite de validité de l'offre : 15/05/2026

Montant total du financement CDC : 1 520 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 19/08/2025

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° U148208
Opération : Construction foyer hébergement (n° 5147933)
Date limite de validité de l'offre : 15/05/2026
Montant total du financement CDC : 1 520 000,00 €
Date limite de validité de la cotation : 19/08/2025

Caractéristiques financières (suite)

Proposition n°3 - 1 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	PHARE			
Enveloppe	-			
Montant	1 520 000 €			
Commission d'instruction	910 €			
Durée de la période	Trimestrielle			
Taux de période	0,74 %			
TEG ¹	2,97 %			
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 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	35 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
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr  [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

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

Dossier n° U148208

Opération : Construction foyer hébergement (n° 5147933)

Date limite de validité de l'offre : 15/05/2026

Montant total du financement CDC : 1 520 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 19/08/2025

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° U148208
Opération : Construction foyer hébergement (n° 5147933)
Date limite de validité de l'offre : 15/05/2026
Montant total du financement CDC : 1 520 000,00 €
Date limite de validité de la cotation : 19/08/2025

Caractéristiques financières (suite)

Proposition n°4 - 1 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	PHARE			
Enveloppe	-			
Montant	1 520 000 €			
Commission d'instruction	910 €			
Durée de la période	Trimestrielle			
Taux de période	0,74 %			
TEG ¹	2,97 %			
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 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° U148208

Opération : Construction foyer hébergement (n° 5147933)

Date limite de validité de l'offre : 15/05/2026

Montant total du financement CDC : 1 520 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 19/08/2025

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° U148208

Opération : Construction foyer hébergement (n° 5147933)

Date limite de validité de l'offre : 15/05/2026

Montant total du financement CDC : 1 520 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 19/08/2025

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	1 520 000,00	100,00						

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

Dossier n° U148208

Opération : Construction foyer hébergement (n° 5147933)

Date limite de validité de l'offre : 15/05/2026

Montant total du financement CDC : 1 520 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 19/08/2025

Plan de financement de l'opération

Ressources	Montant	%
Total des prêts CDC	1 520 000,00 €	76,11
Fonds propres	477 000,00 €	23,89
TOTAL des ressources	1 997 000,00 €	100,00