

## NOTE DE SYNTHESE

### Construction de 5 logements sociaux Lieu-dit La Gauderie Avenue Petithomme Lafaye à Sanilhac - Demande de garantie d'emprunt - MESOLIA

#### 1) Description de l'opération :

L'opération en parc social public du bailleur MESOLIA, consiste en la construction de 5 logements situés Lieu-dit La Gauderie Avenue Petithomme Lafaye 24660 Notre Dame de Sanilhac à Sanilhac.

Les logements sont de typologies variées permettant d'accueillir des ménages avec des compositions familiales différentes. Il s'agit de 5 logements individuels dont les typologies sont les suivantes : 4 T2 et 1 T4.

Cette opération est située à proximité des services et des commerces. Les logements sont également à proximité immédiate des lignes Péribus.

Les critères du dispositif de soutien au logement social par l'agglomération sont respectés :

- Recherche de mixité sociale avec 2 logements financés en PLUS (loyers sociaux intermédiaires) et 3 en PLAI (loyers sociaux les plus bas)
- Performance environnementale avec la certification RT 2012 : logements économies en énergie

Les loyers prévisionnels seront les suivants :

Type de logements	Forme	Nombre de logements			Surfaces habitables (m <sup>2</sup> )	Loyer mensuel (€)	
		PLAI	PLUS	TOTAL		PLAI	PLUS
T2	Individuel	3	1	4	50.6	290.44	319.29
T4			1	1	89.5		564.74
	<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>5</b>			

## 2) Détail des prêts :

La construction de 5 logements représente un coût total de 635 471 €. La garantie des prêts souscrits par MESOLIA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour cette opération est demandée pour un total de 493 210 €. Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

Caractéristiques des Prêts	PLAI Ligne 5595941	PLAI Foncier Ligne 5595940
Montant du Prêt	170 948€	65 790€
Durée	40 ans	50 ans
Taux de période	2.6%	2.6 %
Périodicité des échéances	Annuelles	Annuelles
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet – 0,5%	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet – 0,5%

Caractéristiques des Prêts	PLUS Ligne 5595943	PLUS Foncier Ligne 5595942
Montant du Prêt	170 753€	60 719€
Durée	40 ans	50 ans
Taux de période	3.6 %	3.6 %
Périodicité des échéances	Annuelles	Annuelles
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet + 0,5%	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet + 0,5%

Caractéristiques des Prêts	PHB2.0 tranche 2020 Ligne 5595944
Montant du Prêt	25 000€
Durée	40 ans
Taux de période	1.09 %
Périodicité des échéances	Annuelles
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Sans objet