

Acquisition-amélioration de 11 logements sociaux Rue du 4 septembre– Périgueux– Noalis

1) Description de l'opération :

- Cette opération est située en centre-ville de Périgueux, à proximité des services et des commerces. Il s'agit d'une opération d'acquisition – amélioration des anciens locaux d'Orange (3^{ème} étage du bâtiment jouxtant la Poste Centrale à Périgueux)
- Cette opération est composée de 11 logements collectifs de typologie variées permettant d'accueillir des ménages avec des compositions familiales différentes (personnes seules et familles : 1 T1, 4 T1 bis, 5 T3 et 3 T4).
- Des chaudières individuelles à condensation produiront le chauffage et l'eau chaude sanitaire, avec une régulation par thermostat électronique. Les logements sont aussi équipés de tuiles photovoltaïques et de matériels économies en eau.
- Les loyers prévisionnels seront les suivants :

Type de Logement	Forme	Nombre de Logements			Surface habitables (m ²)	Loyer mensuel (€)	
		PLAI	PLUS	Total		PLAI	PLUS
T1	collectif						
T1 bis		2	1		41	238	242
T3		1	4	5	74	404	448
T4		1	2	3	84	463	517
TOTAL		4	7	11			

2) Détail des prêts :

La construction des 11 logements garantis représente un coût total de 2 025 496 € HT, soit une moyenne de 184 136 € HT par logement.

Le contrat de prêt souscrit par Noalis auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour cette opération est de 551 673€.

Le contrat de prêt n°165073 ne comporte que des lignes de prêt qui peuvent être garanties par le Grand Périgueux : PLAI, PLAI Foncier, PLUS, PLUS Foncier et PHB 2.0, pour un total garanti de 551 673 € (100 % du montant total du prêt).

Les caractéristiques des prêts sont détaillées dans les tableaux suivants :

Caractéristiques des Prêts	PLAI Ligne 5624062	PLAI Foncier Ligne 5624063
Montant du Prêt	21 456 €	117 177 €
Durée	40 ans	50 ans
Taux de période	0.8 %	0.8 %
Périodicité des échéances	Annuelles	Annuelles
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet – 0,2%	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet – 0,2%

Caractéristiques des Prêts	PLUS Ligne 5624060	PLUS Foncier Ligne 5624061
Montant du Prêt	99 719 €	248 321 €
Durée	40 ans	50 ans
Taux de période	1.53 %	1.53 %
Périodicité des échéances	Annuelles	Annuelles
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet + 0,53 %	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet + 0,53 %

Caractéristiques des Prêts	PHB 2.0 Ligne 5624064
Montant du Prêt	65 000 €
Durée	40 ans
Taux de période	1.6 %
Périodicité des échéances	Annuelles
Index	Taux fixe /Livret A
Taux d'intérêt actuel annuel	Taux d'intérêt à 0 % sur 20 ans puis, sur les 20 ans suivants, du livret A en vigueur à la date d'effet + 0,6 %