

Paris, le 16 novembre 2022

*Président du Directoire*

Pièce(s) jointe(s) : Annexe – Plan de financement  
:  
Objet : ORNEX (01) – Ô Verger – rue de Moëns - 15 LLS

Je soussigné, M. Jean-Paul CLEMENT, agissant en ma qualité de Président du Directoire de CDC Habitat Social (la **Société**), nommé à cette fonction aux termes d'un procès-verbal du conseil de surveillance du 09 décembre 2021, et investi d'un pouvoir de représentation de la Société à l'égard des tiers conformément à l'article L. 225-66 alinéa 2 du Code de commerce ;

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la décision du Directoire du 09 décembre 2021 relative à la validation des actes d'acquisition et de cession de biens ou droits immobiliers et des opérations d'investissement d'un montant inférieur à vingt millions d'euros hors taxes ;

Connaissance prise du projet d'acquisition en VEFA auprès de Nexity par la Société de 15 logements collectifs et 23 stationnements à ORNEX (01) – rue de Moëns au prix de 2 200 € HT/m<sup>2</sup> shab, pour une surface d'environ 994 m<sup>2</sup> shab représentant un montant d'investissement prévisionnel total de 2 326 244 € HT (soit 2 515 654 € TTC – TVA de 5,5% à 10%) ; le prix d'acquisition d'environ 2 185 986 € HT pourra être ajusté sur la base de ce prix au m<sup>2</sup> HT en fonction de la shab définitive qui pourrait varier dans la limite de 5%.

Et dont les autres modalités figurent en annexe de la présente (**l'Opération**) ;

Après avoir recueilli l'avis favorable du comité d'engagement, rends un avis favorable à la réalisation de l'Opération ; en ce compris à la contractualisation des financements liés à l'Opération dans les limites réglementaires et administratives, auprès de tout organisme financier autorisé à délivrer ces crédits selon le plan de financement joint en annexe à la présente et la constitution de toute sûreté (inscription hypothécaire, caution, aval et garantie sur l'immeuble) et plus généralement donne tous pouvoirs nécessaire à la signature de tous les documents de quelque nature que ce soit relatifs à la réalisation de l'Opération dans le respect des conditions visés aux présentes.

DocuSigned by:

Jean Paul CLEMENT

DA1144A837C247D...

Jean-Paul CLEMENT  
Président du Directoire

**ANNEXE**  
Plan de financement

<b>Fonds Propres</b>	<b>438 413 €</b>	<b>(17%)</b>
<b>Subventions</b>	<b>184 500 €</b>	<b>(7%)</b>
<i>dont subventions PIV AL</i>	<i>55 500 €</i>	<i>(2%)</i>
<b>Emprunts</b>	<b>1 892 740 €</b>	<b>(75%)</b>
<i>dont prêts conventionnés</i>	<i>881 838 €</i>	<i>(35%)</i>
<i>dont prêts conventionnés foncier</i>	<i>815 902 €</i>	<i>(32%)</i>
<i>dont autres prêts</i>	<i>195 000 €</i>	<i>(8%)</i>
<b>Total à financer</b>	<b>2 515 654 €</b>	<b>(100%)</b>

Ce plan de financement pourra être ajusté sous réserve du maintien de la quotité de fonds propres et dans les limites réglementaires en application notamment de la procédure interne PGG 02-Engagement des opérations d'investissement et de désinvestissement. Cet ajustement pourra notamment concerner :

- la modification proportionnelle de l'enveloppe totale d'emprunts dans la limite de l'ajustement du prix d'acquisition et du montant d'investissement prévisionnel tel qu'évoqué ci-dessus ;
- la modulation de l'enveloppe totale d'emprunts par ligne de prêts.