



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



# Les index

Introduction et principes de fonctionnement

# Sommaire

**1** Les index..... Page 2

**2** Le livret A..... Page 5

**3** L'index d'inflation..... Page 7

**4** L'offre à taux fixe..... Page 8

**5** Annexes..... Page 11

# Les index

## Introduction

La Caisse des Dépôts finance vos opérations au meilleur taux à partir d'une ressource pérenne : la centralisation d'une partie de l'épargne des Français. Elle exerce cette mission d'intérêt général, confiée par les pouvoirs publics, sans rémunération. Grâce à son modèle de transformation, cette épargne demeure totalement liquide pour les ménages et est utilisée pour financer des projets d'intérêt général, et ce, sur des durées exceptionnellement longues (jusqu'à 40 ans voire 60 ans).

Pour compléter son offre indexée, essentiellement sur le taux du livret A, la Caisse des Dépôts propose également des offres à taux fixe.

## Une ressource garantie par la loi

Les décrets 2011-275 du 16 mars 2011 et 2013-688 du 30 juillet 2013 fixent les modalités de centralisation du livret A, du livret de développement durable et du livret d'épargne populaire à la Caisse des Dépôts. Ils permettent au fonds d'épargne de disposer de la liquidité suffisante pour assurer sa mission de prêteur de long terme au service du logement social et de la politique de la ville, et des projets structurants du secteur public local.

# Les index

## Principes de fonctionnement

- La tarification des prêts est fonction du caractère social et/ou environnemental du projet financé ;
- La neutralité actuarielle est garantie entre le taux du livret A et l'index inflation à la date à laquelle il est proposé.

| Les avantages des financements de long terme sur fonds d'épargne                                     |   |
|--|---|
| LIVRET A   | INFLATION   |
| Un index classé 1A dans la charte dite <a href="#">Gissler</a>                                       | Un index classé 2A dans la charte dite <a href="#">Gissler</a>  |
| Le financement de vos projets de long terme sur les taux de marché les plus courts (Eonia).          | La mise en cohérence entre la charge de la dette et une partie importante de la variation des recettes (Indice des prix à la consommation - IPC). |
| Une formule de calcul qui intègre la réalité économique à travers l'IPC.                             | Une donnée économique plus stable dans le temps que les taux des marchés financiers.  |
| Une intervention possible des pouvoirs publics pour amortir les fluctuations des marchés financiers. | La possibilité de retour au taux du livret A pour un coût faible.   |

# Le Livret A

## Formule et Modalités

Le taux d'intérêt du livret A est le résultat d'un calcul qui prend en compte à la fois :

- Les taux interbancaires à court terme des marchés financiers (Eonia)
- Le taux de l'inflation (indice Insee des prix à la consommation hors tabac de l'ensemble des ménages)

*Le taux minimum du livret A est fixé à 0,50%.*

## Modalités de révision

- Le taux du livret A est révisé le **1er février** et le **1er août**.
- Deux révisions complémentaires sont désormais possibles aux **1er mai** et **1er novembre**, sur recommandation du Gouverneur de la Banque de France, afin de lisser les évolutions en cas de forte volatilité de l'inflation ou des marchés financiers.

# Le Livret A

## Une variation du taux qui s'applique différemment selon la phase du prêt

La plupart des prêts de la Caisse des Dépôts étant adossés au taux du livret A, leur taux d'intérêt est susceptible de varier à la baisse ou à la hausse en fonction des variations du taux du livret A. cette variation s'applique de manière différente selon la phase du prêt.

- La révision du taux intervient entre la date d'établissement et la date d'effet du contrat
  - la modification de la valeur de l'index (par exemple une baisse du taux du livret A) est prise en compte à la date d'effet du contrat.
- La révision du taux intervient pendant la période de préfinancement
  - les variations sont prises en compte le jour de la variation de l'indice correspondant.
  - Pour les prêts comportant l'option de double révisabilité en période de préfinancement. Le taux de progressivité pris en compte dans la phase d'amortissement est réajusté à la fin de la période de préfinancement. La première échéance est donc calculée sur la base du taux d'intérêt applicable à la fin du préfinancement et la progressivité sera déterminée en fonction de ce dernier.
- La révision du taux intervient pendant la période d'amortissement
  - Les variations du taux sont prises en compte à date d'échéance. L'échéance qui suit la dernière variation connue de l'index est mise en recouvrement à l'ancien taux.

Le tableau d'amortissement est recalculé pour la période à venir au nouveau taux.

# L'index Inflation

Le choix de l'index inflation constitue une solution de couverture naturelle. Il permet d'optimiser votre gestion emplois / ressources lorsque les principaux produits, les loyers pour les bailleurs sociaux, sont fortement corrélés à l'Indice des prix à la consommation (IPC).

## Formule et modalité de révision

Les 2 composantes de la formule

- Partie à taux fixe : figée à l'émission du contrat sur toute la durée de vie du prêt
- Partie à taux variable : adossée à l'évolution de l'IPC hors tabac

Le taux fixe proposé est calculé mensuellement, la révision de l'IPC se fait aux mêmes dates que celles du livret A.

Certains de ces prêts peuvent être assortis d'une option financière permettant une bascule sur l'index livret A en cours de vie. La marge appliquée lors du retour sur Livret A est celle ayant servi de référence au moment de l'émission du contrat.

### Prêts éligibles

- [Prêt locatif à usage social](#) (PLUS)
- [Prêt transfert de patrimoine](#) (PTP)
- [Prêt habitat amélioration restructuration extension](#) (PHARE)
- [Prêt amélioration réhabilitation](#) (PAM)
- [Prêt complémentaire au PLS](#) (CPLS)
- [Prêt Gaïa portage long terme](#) / [Prêt Gaïa portage court terme](#)
- [Prêt renouvellement urbain à l'aménagement](#) (PRUAM)
- [Prêt projet urbain](#) (PPU)

# L'offre à taux fixe

Afin de répondre à vos besoins, la Caisse des Dépôts propose, sous certaines conditions, des prêts à taux fixe.

Les prêts pour le secteur public local et les prêts dédiés à la réhabilitation thermique et la production neuve des logements sociaux peuvent, sous conditions, bénéficier d'un financement à taux fixe.

Pour connaître le taux en vigueur, nous vous invitons à prendre contact avec votre direction régionale de la Caisse des Dépôts.

| Prêts éligibles |   |
|-----------------|---|
| SPL             | <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Prêt au secteur public local "offre packagée" (PSPL)</li><li>➤ Prêt au secteur public local "offre sur mesure" (PSPL)</li><li>➤ <a href="#">Prêt projet urbain</a> (PPU)</li><li>➤ <a href="#">Prêt renouvellement urbain aménagement</a> (PRUAM)</li></ul> |
| OLS             | <ul style="list-style-type: none"><li>➤ <a href="#">Prêt à la réhabilitation</a> (PAM)</li><li>➤ <a href="#">Prêt Booster</a></li></ul>   |



# L'offre à taux fixe

Afin de répondre à vos besoins, la Caisse des Dépôts propose, sous certaines conditions, des prêts à taux fixe.

## Prêts PHARE à Taux fixe

Afin de répondre aux caractéristiques des opérations d'hébergement des populations spécifiques, la Caisse des Dépôts a développé une offre à taux fixe réservée au Prêt habitat amélioration restructuration extension (PHARE). Les prêts à taux fixe sont à échéance prioritaire ou à capital prioritaire, le taux fixe étant calculé sur la base d'un barème mensuel.

### Prêts éligibles

- [Prêt habitat amélioration restructuration extension \(PHARE\)](#)

# L'offre à taux fixe

Afin de répondre à vos besoins, la Caisse des Dépôts propose, sous certaines conditions, des prêts à taux fixe.

## Primo-fixe

Le Prêt locatif à usage social (PLUS) et le prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) disposent, sous certaines conditions, d'un profil d'amortissement dit "Primo-fixe", avec une première période d'amortissement à taux fixe de 3 ou 5 ans. La seconde période d'amortissement est indexée sur le taux du livret A aux conditions classiques du PLUS ou du PLAI.

### Prêts éligibles

- [Prêt locatif à usage social](#) (PLUS)
- [Prêt locatif aidé d'intégration](#) (PLAI)

# Annexes

1. Point de base (pb) : 1 point de base = un centième de pourcent (0,01%).
2. Taux du marché monétaire : taux utilisé par les banques lorsqu'elles se prêtent de l'argent sur des périodes inférieures ou égales à un an.
3. Eonia (Euro OverNight Index Average) : taux du marché interbancaire à 1 jour.

Novembre 2018  
[banquedesterritoires.fr](http://banquedesterritoires.fr)

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

