

**De:** Corinne TRIOLET-LANDELLE - Laval Mayenne Amenagements <corinne.triolet-landelle@groupement-lma.fr>  
**Envoyé:** vendredi 2 février 2024 10:05  
**À:** Kercret Marie  
**Objet:** TR: SEM LMA - EX MFR

Madame KERCRET,

Dans le cadre de la demande de garantie d'emprunt à LAVAL AGGLO à hauteur de 50% d'un montant de 440 K€ pour l'acquisition de l'immobilier La Porte Ouverte à Laval, je vous prie de trouver les éléments demandés :

### I. Présentation de l'opération

La SEM LMA envisage d'acquérir un ensemble immobilier auprès de la SCI KOTI avec un double objectif :

- Accueillir un accueil de jour pour l'association « La Porte Ouverte » et des activités économiques
- Contribuer à la constitution d'un portefeuille d'actifs pour la future foncière de revitalisation

Le site est composé de 4 immeubles en bon état (Parcelles cadastrées AP 121, 213 et 214 pour une surface de 3.305 m<sup>2</sup>) :

- Un bâtiment administratif
- Un bâtiment – salle de formation
- Un bâtiment pédagogique
- Un atelier

Le locataire principal sera l'association « La Porte Ouverte » actuellement hébergée avenue Pierre de Coubertin dans des locaux peu adaptés. Cette relocalisation dans des locaux rénovés et accessibles leur permettra d'accueillir les personnes dans des conditions dignes.

Il est rappelé que cette association a pour objet, sur l'ensemble du département de la Mayenne, toute action qui permet, un accueil et un abri en journée, de manière inconditionnelle, de toute personne et famille en situation d'errance, d'exclusion, et de grande précarité pour respecter sa dignité et pour lui permettre d'accéder à ses droits fondamentaux.

L'association se situe dans le cadre de l'Article L.345-2 du Code de l'Action Sociale et des Familles 355- 8 (Décret N° 2010-255 du 11 mars 2010) et des Missions du Référentiel National des prestations (RNP) de 2010. « La Porte Ouverte » occupera le RdC du bâtiment administratif et le bâtiment pédagogique pour une surface de 296 m<sup>2</sup>.

La SEM LMA commercialisera les autres locaux.

### II. Plan de financement

Le plan de financement prévoit :

- un apport en fonds propres de la SEM à hauteur de 200 K€ (31%)
- un financement bancaire de 440 K€ (69%)

Investissement HT		Ressources HT	
Immobilier, taxes...	620 950 €	Fonds propres	200 000 €
Frais préliminaires	- €	Emprunt	440 000 €
Honoraires externes	- €		
Rémunération interne	- €		

Travaux	20 000 €		
Assurances	- €		
Frais financiers	- €		
	<b>640 950 €</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>640 000 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>640 000 €</b>

### III. Offres

#### CREDIT COOPERATIF

- Montant de l'emprunt : 440.000 €
- Taux : 4,10%
- Durée : 15 ans
- Garantie : 50% par Laval Agglomération + hypothèque + délégation des loyes

Je vous remercie de bien vouloir nous confirmer que Laval Agglomération peut apporter sa garantie à hauteur de 50% sur le prêt mentionné ci-avant.

Restant à disposition,  
Bien cordialement.

#### Corinne TRIOLET-LANDELLE

Comptable

tel : 02.43.91.45.27.

mailto : [corinne.triolet-landelle@groupement-lma.fr](mailto:corinne.triolet-landelle@groupement-lma.fr)



 Ensemble, adoptons des gestes responsables : **N'imprimez ce mail que si nécessaire.**

