



Direction du Réseau PME – Economie sociale & Institutionnels

1 parvis Corto Maltese
CS 31271
33076 BORDEAUX CEDEX

Centres d'Affaires Grands Comptes

25 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux
Téléphone : 05 49 60 65 76 (ligne directe)
Christophe.monneau@ceapc.caisse-epargne.fr

Bordeaux, le 16/07/2021

Immob Atlantic Aménagement

Mme DESBORDES Emeline
Resp Comptable & Financier
20 Rue de Strasbourg
CS 68729
79027 NIORT

Objet : Offre PSLA

Madame,

Vous avez sollicité de la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes l'obtention d'un prêt social location-accession (PSLA) en vue du financement de l'opération suivante :

Nom de l'opération :	Opération BRUGES av Jean Jaures
Commune :	BRUGES
Nombre de logements :	20
Montant :	4 130 327.34 €

Nous avons le plaisir de vous délivrer un accord de principe pour l'octroi d'un PSLA non transférable aux ménages locataires-accédants destiné à financer l'opération que vous projetez de réaliser. Les conditions financières de ce financement sont détaillées en annexe.

Ce prêt PSLA initial qui serait consenti en votre faveur n'étant pas transférable, le financement proposé à l'accédant en cas de levée d'option s'effectuera au moyen de tout prêt répondant à la réglementation en vigueur à la date de ladite levée de l'option.

Veuillez noter que si l'accédant est éligible à l'obtention d'un prêt à taux zéro (PTZ), les conditions PTZ qui lui seront proposées seront celles en vigueur au moment de sa levée de l'option.

Cet accord de principe est conditionné à l'accord définitif de notre comité des engagements et à la constitution d'un dossier complet. Nous vous précisons que ce prêt est financé sur les fonds propres de notre établissement.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Christophe MONNEAU
Chargé d'Affaires Grands Comptes Institutionnels

PJ : conditions du prêt



NOTRE OFFRE

Le Prêt Social Location Accession In Fine est un crédit d'investissement à moyen ou long terme dont le capital est remboursé à l'échéance du concours.

Pendant toute la durée du prêt, les remboursements anticipés issus des ventes d'un bien se feront sans pénalités ni commissions.

OFFRE IN FINE A TAUX REVISABLE

Programme	Opération BRUGES avenue Jean Jaures
Montant de l'emprunt	4 130 327.34 €
Durée phase de mobilisation	Néant
Durée phase d'amortissement	5 ans
Taux phase d'amortissement	Euribor 3 Mois + 0.45% soit 0.45% à ce jour Valeur index réputée égale à zéro en cas de valeur négative
Frais de dossier	0,10% du capital emprunté
Périodicité	Trimestrielle
Amortissement	Amortissement in fine
Taux effectif global	Cf. « Définitions »
Garantie	Caution à 100% Collectivité Locale
Remboursement anticipé du capital (total ou partiel)	Possible à chaque date d'échéance moyennant un préavis de 30 jours calendaires Pas d'indemnité ni de commissions si le remboursement est issu de la vente d'un bien (levée d'option). Dans tous les autres cas, paiement d'une indemnité égale à 5% du capital restant dû si le prêt est à taux révisable et paiement d'une indemnité actuarielle non plafonnée si le prêt est à taux fixe
Validité de l'offre	16/09/2021 sous réserve de l'accord de notre comité des engagements et de la constitution d'un dossier complet



DEFINITIONS

Euribor 3, 6 ou 12 mois	L'EURIBOR 3, 6 ou 12 mois est calculé par la moyenne, après élimination des valeurs extrêmes, des taux de transaction pratiqués par 57 banques de la zone euro. Il est publié avec 3 décimales, par la Banque Centrale Européenne à 11 heures (heure de Paris) chaque jour ouvré. L'EURIBOR 3, 6 ou 12 mois de référence est celui publié à 11 heures (heure de Paris) le deuxième jour ouvré précédant le commencement de chaque Période d'Intérêts, à la page Reuters <EURIBOR> ou toute autre page qui y serait substituée
Taux fixe du Swap In Fine emprunteur contre Euribor	Taux publié sur la page REUTER <ISDAFIXA>, la veille du début de la phase 2
Taux effectif global	<p>Le taux effectif global (TEG) est un taux d'intérêt annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires. Il est déterminé conformément à l'article L 313-1 du Code de la Consommation et il comprend outre les intérêts, les frais, commissions ou rémunérations de toutes natures, directes ou indirectes.</p> <p>Le TEG de période est calculé actuariellement, à partir d'une période unitaire correspondant à la périodicité des versements effectués par l'emprunteur, en assurant, selon la méthode des intérêts composés, l'égalité entre d'une part les sommes prêtées et d'autre part tous les versements dus par l'emprunteur au titre de ce prêt, en capital, intérêts et frais divers.</p> <p>Les parties reconnaissent expressément que, du fait du particularisme des dispositions du présent prêt, il n'est pas possible de déterminer le TEG. Toutefois, l'emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes estimations qu'il jugeait nécessaires pour apprécier le coût effectif global du présent prêt.</p> <p>Ces taux ne sauraient engager la Caisse d'Épargne.</p>

PIECES A PRODUIRE

Obtention d'un agrément provisoire de l'opération par la DDT

Communication du titre de propriété et du permis de construire

Délibération de l'organe compétent décidant le recours à l'emprunt aux conditions des présentes et autorisant son représentant à signer le contrat de prêt

Signature d'une convention entre la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes et l'organisme du logement social fixant les obligations de chacune des parties dans le cadre du PSLA

La CEAPC se réserve le droit de réclamer des éléments complémentaires