



Nicolas DE MARTINI  
Chargé d'affaires Grands Comptes  
Centre d'Affaires Grand Comptes  
25 cours Clémenceau  
33 000 BORDEAUX  
Tel : 06 11 21 42 01  
[nicolas.de-martini@ceapc.caisse-epargne.fr](mailto:nicolas.de-martini@ceapc.caisse-epargne.fr)

**L'ABRI FAMILIAL**  
Monsieur GUILLOU  
Quartier du lac  
110 AV de la Jallere  
33000 BORDEAUX

Bordeaux, le 20 Mai 2022

Objet : Accord PSLA  
Affaire suivie par M. GUILLOU

Monsieur,

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 Le Cottage
- Commune : Parempuyre (33290)
- Nombre de logements : 12
- Montant : 2 149 821 €

Nous avons le plaisir de vous délivrer un accord 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 est conditionné 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.

**Nicolas DE MARTINI**  
Chargé d'affaires Grands Comptes

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

<b>Programme</b>	Opération Le Cottage
<b>Montant de l'emprunt</b>	2 149 821 €
<b>Durée phase de mobilisation</b>	12 mois
<b>Durée phase d'amortissement</b>	3 ans
<b>Taux phase de mobilisation</b>	Taux fixe 0.35%
<b>Taux phase d'amortissement</b>	Taux 0.35%
<b>Frais de dossier</b>	0,10%
<b>Périodicité</b>	Trimestrielle
<b>Amortissement</b>	Amortissement in fine
<b>Taux effectif global</b>	Cf. « Définitions »
<b>Garantie</b>	Bordeaux Métropole ou Conseil Départemental de la Gironde
<b>Remboursement anticipé du capital (total ou partiel)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Possible à chaque date d'échéance moyennant un préavis de 30 jours calendaires</li><li>- Pas d'indemnité ni de commissions si le remboursement est issu de la vente d'un bien (levée d'option).</li><li>- 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</li></ul>
<b>Validité de l'accord</b>	1 mois sous réserve de la constitution d'un dossier complet



## DEFINITIONS

<b>Euribor 3, 6 ou 12 mois</b>	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
<b>Taux fixe du Swap In Fine emprunteur contre Euribor</b>	Taux publié sur la page REUTER <ISDAFIXA>, la veille du début de la phase 2
<b>Taux effectif global</b>	<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

- Fiche de présentation de l'opération : localisation contexte, objet, surface, typologie de logement, plans....
- Prix de revient de l'opération
- Plan de financement
- Prix de vente et point sur la commercialisation
- Calendrier prévisionnel de l'opération
- Titre de propriété et PC purgé de tout recours
- Délibération de l'organe compétent décidant le recours à l'emprunt et autorisant son représentant à signer le contrat de prêt
- Agrément favorable PSLA
- 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
- Le cas échéant toute autre pièce qui vous semblerait nécessaire