

**Claire GACHET**

**Banque de Développement Régional**

**DIRECTION DU RESEAU INSTITUTIONNELS**

1, Parvis Corto Maltese – 33076 Bordeaux Cedex

Tel : 07 63 26 85 46

claire.dermitt-gachet@ceapc.caisse-epargne.fr

AXANIS

Mme PERIA

17, rue du Commerce – CS 11986

33088 BORDEAUX CEDEX

Bordeaux le 25/01/2024

Objet : Proposition de financement

Madame PERIA,

Nous vous remercions de la confiance que vous nous accordez en sollicitant la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes pour l'étude du financement du programme « DOMA »

Pour faire suite à votre demande, nous avons le plaisir de vous adresser notre offre sous forme de :

**- Prêt Social Location Accession (PSLA) sur une durée de 5 ans**

Ces conditions sont valables jusqu'au **12/04/2024**, sous réserve de l'accord de notre Comité des Engagements de Crédits.

Restant à votre écoute pour tout complément d'informations, nous vous prions d'agréer, Madame, nos respectueuses salutations.



**Claire GACHET**

Chargée d'affaires Grands Comptes Institutionnels

**PSLA**

Classification Charte de bonne conduite : 1 A

**AXANIS**

**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>	DOMA
<b>Montant de l'emprunt</b>	3 929 300 €
<b>Durée phase de mobilisation</b>	2 ans
<b>Durée phase de consolidation</b>	3 ans
<b>Taux phase d'amortissement</b>	Euribor 3 Mois + 1,10% Valeur index réputée égale à zéro en cas de valeur négative
<b>Frais de dossier</b>	2 500€
<b>Périodicité</b>	Trimestrielle
<b>Amortissement</b>	Amortissement in fine
<b>Taux effectif global</b>	Cf. « Définitions »
<b>Garantie</b>	Obligation d'une caution à 100% d'une Collectivité Locale
<b>Remboursement anticipé du capital (total ou partiel)</b>	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
<b>Validité de l'offre</b>	12/04/2024 sous réserve de l'accord de notre comité des engagements et de la constitution d'un dossier complet

<sup>(1)</sup> PDA : Point de Départ de l'Amortissement

**CALENDRIER**

<b>Date de l'offre</b>	25/01/2024
<b>Validité de l'offre</b>	Offre valable jusqu'au 12/04/2024 sous réserve de l'accord de notre établissement

*Document non contractuel*

## 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'Epargne.</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 purgé

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'Epargne 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