CREDIT COOPERATIF

Agence de STRASBOURG
1 Quai Kléber
67000 STRASBOURG
Tél : 03.69.73.91.35
Télécopie : 03.88.32.18.54
E-mail : strasbourg@credit-cooperatif.coop

A Strasbourg, le 23 avril 2024

PIERRES & TERRITOIRES
11 RUE DU MARAIS VERT
67084 STRASBOURG CEDEX

Réf : MAWT/CM

Objet : Opération PSLA 16 logements
ALLIAGE -à Brumath

A l'attention de Mme Juliette HOUDRET

Madame,

Vous nous avez fait part de votre projet de construction dans le cadre de la location accession de 16 logements programme ALLIAGE à Brumath, et nous vous en remercions vivement.

Dans ce prolongement, c'est avec plaisir que nous vous confirmons ci-dessous, nos propositions de financement actualisées, sous réserve d'examen de votre demande par notre comité de crédit.

CARACTERISTIQUES DU FINANCEMENT DE L'OPERATION

Forme :	Crédit Moyen Terme –
Montant :	**2 043 000 €**
Durée :	4 ans (+ phase de mobilisation)
Ressources :	Ressources propres Crédit Coopératif – **avril 2024**
Conditions :	Agrément PSLA de l'opération par la DDT Justification d'un permis de construire ou de lotir purgé du recours des tiers Bouclage du plan de financement défini dans votre dossier de demande d'agrément DDT Domiciliation des produits locatifs et des ventes sur le compte Crédit Coopératif *
Garantie :	Garantie Collectivité locale 100%
Frais de dossiers :	5 107 €

CREDIT COOPERATIF

Commission de non utilisation / dédit : 3,50% du montant des fonds non appelés à la date de consolidation

** Le compte opération bénéficie d'une tarification simplifiée :*
Frais de tenue de compte 75€ par trimestre ; commission de mouvement débiteur 0.025% ; SDD dématérialisé 0.20 €

Financement sur les ressources propres Crédit Coopératif

Conditions de financement de l'opérateur sur ressources propres Crédit Coopératif

- **Phase de mobilisation (24 mois maximum)** : Euribor 3 mois** + 1,03 %

- **Phase locative** : (durée maximale 4 ans)

  Option 1 : - Avec phase de mobilisation de 24 mois maximum : taux fixe de 4,20 %

  Option 2 : - Taux variable avec phase de mobilisation de 24 mois maximum : Euribor 3 mois** + 1,04 %

Choix option 3

X *Option 3* : Taux Révisable : Livret A + 1 % (phase de mobilisation au même taux)

Conditions de financement de l'accédant à la levée d'option

Le locataire accédant bénéficiera de nos meilleures conditions des prêts particuliers à la date de la levée d'option.

EXPLICATIONS SUR LES TAUX PROPOSES SUR RESSOURCES PROPRES

Validité des taux avec phase de mobilisation ou départ décalé

Les taux et marge figurant dans cette proposition vous sont garantis jusqu'au 7/05/2024.Votre accord écrit reçu durant ce délai, accompagné des éléments nécessaires à l'instruction de votre dossier, nous permettrait de prolonger la garantie des conditions financières jusqu'au 23/06/2024, date à laquelle le contrat de prêt devra avoir été signé par vos soins. Passé la date du 23/06/2024, les conditions de taux et de marge devront être revues pour intégrer une éventuelle hausse des conditions du marché.

Taux de l'Euribor 3 mois – 22.4.2024 : 3,89 % **
*** En cas d'Euribor négatif, le taux de référence sera contractuellement à 0.*

Crédit Coopératif - Société coopérative anonyme de Banque Populaire à capital variable
RCS Nanterre 349 974 931 - APE 6419Z - N° de TVA intracommunautaire FR 06 349 974 931 - Intermédiaire en assurance ORIAS 07 005 463
Siège social : 12, boulevard Pesaro - CS 10002 - 92024 Nanterre cedex
Téléphone : 01 47 24 85 00 - www credit-cooperatif coop

CREDIT COOPERATIF

REMBOURSEMENT :

- Amortissement du capital (si échéances constantes) : calcul de l'amortissement du capital progressif sur la base d'un amortissement d'un prêt d'une durée de 30 ans. Le capital restant dû, soit les 26 ans, sera réglé en intégralité sur la dernière échéance ; ou amortissement in fine.

  - Paiement des échéances : trimestriel

  - Remboursement anticipé du prêt :

    Pas d'indemnités pour un remboursement anticipé, total ou partiel, lié à la levée de l'option pendant la phase locative prévue.

Indemnités standard dans tous les autres cas :

- Taux fixe : indemnité actuarielle calculée à partir de l'OAT à taux fixe de même durée de vie moyenne résiduelle
- Taux variable : 3% du capital remboursé par anticipation
- Taux révisable (Livret A) : Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur depuis la dernière révision, sans pouvoir excéder 3% du capital restant dû avant remboursement.

En cas de non levée d'option, la possibilité d'un financement long terme pourra être étudiée et sera soumise à une décision de notre comité de crédit.

CARACTERISTIQUES DES PRETS AUX ACCEDANTS

Durée : 30 ans maximum.

La durée du prêt sera déterminée, au moment de la levée d'option, de telle manière que la première mensualité des prêts conventionnés soit inférieure ou égale à la redevance payée au cours du mois précédent de la levée d'option.

Remboursement : échéances mensuelles constantes

Frais de dossier : à déterminer selon les conditions tarifaires à la date de la levée d'option

Conditions : sous réserve de l'accord de notre comité de crédit lors de la levée d'option pour chaque locataire accédant.

CREDIT COOPERATIF

TRAITEMENT DES DOSSIERS

Dès le lancement de l'opération nous pouvons vous assister dans l'analyse préalable des situations des futurs locataires accédants afin d'offrir les meilleures solutions à la date de levée d'option et pour la pleine réussite de votre opération.

D'un point de vue pratique, nous effectuons une étude préalable et fournissons un avis sur la recevabilité des demandes de prêts concernant vos candidats à partir d'un dossier (nombre et constitution des dossiers à fixer au préalable en concertation avec vous).

Puis, deux mois avant la levée d'option, nous pouvons lors de rendez-vous groupés dans vos locaux, recevoir les candidats en vue d'une offre définitive.

L'agence Crédit Coopératif de STRASBOURG sera votre interlocuteur privilégié pour vous accompagner ainsi que vos locataires accédants dans vos opérations.

Si l'une de ces propositions vous agrée, nous vous remercions de bien vouloir nous retourner la présente dûment revêtue de votre « bon pour accord» et signature.

Cette proposition n'est pas contractuelle et reste subordonnée à la condition préalable suivante : accord de nos instances de décision et validation de nos plafonds d'intervention et conditions préalables.

Elle s'entend dans le cadre d'un traitement significatif des opérations bancaires de votre établissement.

Nous vous prions de croire, Madame, à l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Jérôme DELAUNAY
Chargé d'Affaires

Marie-Aline WATRIN-TAGLANG
Directrice de Centre d'Affaires

Bon pour accord
Choix de l'option 3 (phase de mobilisation et phase locative)
le 25 avril 2024
C. GLOCK

CRE-0152 04-2018