Envoyé en préfecture le 02/10/2017
Reçu en préfecture le 02/10/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170921-C_2017_162-DE

OFFRE INDICATIVE DE FINANCEMENT N°1
PSLA A TAUX FIXE AVEC PHASE DE MOBILISATION
CARACTERISTIQUES FINANCIERES DU PRET

• Prêteur	:	LA BANQUE POSTALE
• Emprunteur	:	SAEIM DE CONSTRUCTION DE DRAGUIGNAN SIREN N°722 850 229
• Objet	:	Financement de l'opération de construction de 16 logements LEI VENDUMI à FLAYOSC destinés à faire l'objet de contrats de location-accession à la propriété entre l'Emprunteur et les locataires accédants.
• Nature	:	Prêt PSLA sur ressources libres, dans le cadre des articles R.331-76-5-1 à R.331-76-5-4 du Code de la construction et de l'habitation.
• Montant du prêt	:	2 500 000,00 EUR
• Durée du prêt	:	7 ans
• Commission d'engagement	:	0,05 % du montant du prêt

Phase de mobilisation

• Durée	:	Du 31/10/2017 au 15/10/2019, soit 24 mois
• Versement des fonds	:	Les fonds sont versés au fur et à mesure des besoins de l'emprunteur, le prêteur se réservant la possibilité de demander à tout moment, et dès qu'ils seront disponibles, les justificatifs de toute nature permettant d'identifier les besoins de tirages (appels de fonds dans le cadre de marchés, récépissés de paiement, attestation de l'architecte certifiant de l'état d'avancement des travaux, …)
Tirage minimum	:	15 000,00 EUR
• Taux d'intérêt annuel	:	EONIA post-fixé + 0,90 %
• Base de calcul	:	Nombre exact de jours d'utilisation des fonds sur la base d'une année de 360 jours.
• Paiement des intérêts	:	Mensuel
• Remboursement anticipé	:	Pas de remboursement anticipé durant la phase de mobilisation.
• Commission de non utilisation	:	0,15 %

Envoyé en préfecture le 02/10/2017
Reçu en préfecture le 02/10/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170921-C_2017_162-DE

Tranche obligatoire à Taux Fixe du 15/10/2019 au 15/10/2024

• Montant	:	La tranche est mise en place par arbitrage automatique le 15/10/2019 dans la limite du montant du prêt, sauf dans le(s) cas suivant(s) : - L'emprunteur a renoncé expressément avant le 15/10/2019 en tout ou partie à la mise en place par arbitrage automatique. Dans l'hypothèse où des fonds ont été versés pendant la Phase de mobilisation, le montant de la Tranche obligatoire sera égal à l'encours constaté à la fin de la Phase de mobilisation. - Ajustement du montant par le Prêteur aux besoins réels de l'Emprunteur à la suite d'une demande de production de justificatifs. A défaut d'arbitrage automatique, le montant de la Tranche obligatoire sera égal à l'encours en phase de mobilisation constaté à la fin de la Phase de mobilisation. A défaut d'arbitrage automatique, le montant de la Tranche obligatoire sera égal à l'encours en phase de mobilisation constaté à la fin de la Phase de mobilisation.
• Durée	:	Du 15/10/2019 au 15/10/2024, soit 5 ans
• Taux d'intérêt annuel	:	Taux fixe de 0,82 %
• Base de calcul	:	Mois forfaitaire de 30 jours sur une année de 360 jours
• Périodicité des échéances d'intérêts	:	Trimestrielle
• Amortissement	:	In fine
• Remboursement anticipé	:	Remboursement anticipé total ou partiel possible à une date d'échéance d'intérêts sans indemnité en cas de levée de l'option par le(s) locataire(s) accédant(s) (une copie de l'acte de vente devra être produite). Dans tous les autres cas, le client devra régler une indemnité actuarielle.
Préavis	:	35 jours calendaires.
• Devise	:	EUR (Euro)
• Signature du contrat	:	Le contrat doit être retourné signé par l'Emprunteur au plus tard le 24 octobre 2017
• Garantie / Sûreté	:	Caution solidaire à hauteur de 100% par la Communauté d'agglomération Dracenoise (SIREN 248 300 493)
• Conditions suspensives à la mise en place	:	Recueil de l'ensemble des pièces client en annexe Recueil de l'ensemble des pièces garantie en annexe

Envoyé en préfecture le 02/10/2017
Reçu en préfecture le 02/10/2017
Affiché le
ID : 083-248300493-20170921-C_2017_162-DE

TABLEAU D'AMORTISSEMENT INDICATIF

Montant du prêt	**:**	**2 500 000,00 EUR**	**Durée du prêt**	**:**	**7 ans**
			Date de versement	**:**	**15/10/2019**

TRANCHE OBLIGATOIRE À TAUX FIXE DU 15/10/2019 AU 15/10/2024

Périodicité : Trimestrielle

Mode d'amortissement : In fine

Taux d'intérêt annuel : Taux fixe de 0,82 %

Base de calcul : Mois forfaitaire de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours

Rang	Date	Capital restant dû avant échéance en EUR	Amortissement en EUR	Intérêts en EUR	Montant dû en EUR
1	15/01/2020	2 500 000,00	0,00	5 196,18	5 196,18
2	15/04/2020	2 500 000,00	0,00	5 196,18	5 196,18
3	15/07/2020	2 500 000,00	0,00	5 196,18	5 196,18
4	15/10/2020	2 500 000,00	0,00	5 196,18	5 196,18
5	15/01/2021	2 500 000,00	0,00	5 196,18	5 196,18
6	15/04/2021	2 500 000,00	0,00	5 196,18	5 196,18
7	15/07/2021	2 500 000,00	0,00	5 196,18	5 196,18
8	15/10/2021	2 500 000,00	0,00	5 196,18	5 196,18
9	15/01/2022	2 500 000,00	0,00	5 196,18	5 196,18
10	15/04/2022	2 500 000,00	0,00	5 196,18	5 196,18
11	15/07/2022	2 500 000,00	0,00	5 196,18	5 196,18
12	15/10/2022	2 500 000,00	0,00	5 196,18	5 196,18
13	15/01/2023	2 500 000,00	0,00	5 196,18	5 196,18
14	15/04/2023	2 500 000,00	0,00	5 196,18	5 196,18
15	15/07/2023	2 500 000,00	0,00	5 196,18	5 196,18
16	15/10/2023	2 500 000,00	0,00	5 196,18	5 196,18
17	15/01/2024	2 500 000,00	0,00	5 196,18	5 196,18
18	15/04/2024	2 500 000,00	0,00	5 196,18	5 196,18
19	15/07/2024	2 500 000,00	0,00	5 196,18	5 196,18
20	15/10/2024	2 500 000,00	2 500 000,00	5 196,18	2 505 196,18
	TOTAL	**2 500 000,00**	**103 923,60**	**2 603 923,60**	

Le tableau d'amortissement ci-dessus résulte d'une simulation, il est fourni à titre indicatif et sans engagement.

LA BANQUE POSTALE