

FICHE UTILISATEUR

Comment saisir le plan de financement D'un dossier PLS ou PSLA

1. Principe général	2
2. Saisie des Plans de financement des PLS / PSLA.....	2
3. Liste des banques et produits nationaux.....	3
3.1. Liste des banques.....	3
3.2. Produit de financement Nationaux.....	3
4. Comment faire dans Galion.....	4
4.1. Saisie du plan de financement d'une opération PLS/PSLA financée avec une banque agréée	4
4.1.1. Saisie du prêt principal « PLS / PSLA »	4
4.1.2. Saisie des « Autres prêts »	5
4.2. Saisie du plan de financement d'une opération PSLA financée sur ressources de financement libre.	6

1. Principe général

Un dossier PLS ou PSLA doit obligatoirement être financé par un prêt dit « PLS/PSLA » délivré par une banque habilitée à financer du PLS ou du PSLA.

Le montant de ce prêt doit être au moins égal à 50 % du prix de revient.

Ces banques sont sélectionnées après adjudication en début d'année et diffusées par DGALN sur le site du financement de logement social : <http://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/>

Ces banques ayant des objectifs d'agrément de logements et de montant de prêts, il faut pouvoir établir des bilans annuels par établissements bancaires.

Le plan de financement d'un dossier PLS ou PSLA doit donc prendre en compte ces considérations.

2. Saisie des Plans de financement des PLS / PSLA

Le plan de financement sans sa partie « Prêt » doit obligatoirement comporter :

Pour le PLS : **un prêt PLS** égal au moins à 50 % du Prix de revient de l'opération le produit de financement sélectionner pour ce prêt est obligatoirement un des produits "national".

Ce prêt de 50 % peut être découpé en deux parties en utilisant 2 produits de financement :

- Pour le prêt partie construction : sélectionner un des produits "national".
- Pour le prêt partie foncier vous devez créer un produit de financement local rattaché aux produits de financement "national".

peut éventuellement comporter :

1. D'Autres prêts

1. Si c'est un prêt CDC Phare




- Sélectionner le produit de financement "national" - Prêt Phare CDC

2. Si c'est un prêt complémentaire vous pouvez

- Sélectionner le produit de financement "national" Autres Prêt
ou
- Créer un produit de financement "local" pour le prêt complémentaire en le rattachant au produit de financement national "Autres prêts"



En aucun cas vous ne devez sélectionner dans le plan de financement d'un dossier PLS/PSLA les produits de financement "national" suivants :

- Prêt CDC logement
- Prêt CDC Foncier
- Prêt Énergie performance Construction

prêt	CDC	Prêt CDC logement	National		
prêt	CDC_50	Prêt CDC foncier	National		
prêt	ENER_CDC	Prêt énergie performance construction	National		

Réservés au dossier PLUS et PLAI

- Prêt CDC à l'amélioration (PAM)
- Eco Prêt Logement Social

prêt	PAM_CDC	Prêts CDC à l'amélioration	National		
prêt	ECO_CDC	Eco-prêt Logement social	National		

Réservés à la Réhabilitation PALULOS

3. Liste des banques et produits nationaux

3.1. Liste des banques

En début d'année les banques sélectionnées et les taux de prêt fixés par adjudication sont saisies dans GALION par l'administrateur national.

3.2. Produit de financement Nationaux

Depuis la réforme de 2011 vous devez utiliser les produits de financement "nationaux" pour la saisie du prêt principal PLS ou PSLA :

Selon l'adjudication de l'année, les produits peuvent être différents.

En 2020 les produits disponibles pour le PLS/ PSLA sont :

code	libellé
CA1_PLS	Crédit Agricole - PLS (ou PLI ou PSLA)
CDC1_PLS	CDC - PLS (ou PLI ou PSLA)
CM_PLS	Crédit Mutuel - PLS (ou PLI ou PSLA)
BP1_PLS	Banque Postale - PLS (ou PLI ou PSLA)
CE1_PLS	Caisse d'épargne - PLS (ou PLI ou PSLA)
PSLA_LIBRE	Divers banques - PSLA refinancement fonds propres

4. Comment faire dans Galion

4.1. Saisie du plan de financement d'une opération PLS/PSLA financée avec une banque agréée

4.1.1. Saisie du prêt principal « PLS / PSLA »

Dans le plan de financement du dossier PLS ou PSLA vous devez obligatoirement sélectionner en « prêt principal » un des produits de financement "national":

➤ **Sélectionner le produit de financement correspondant à la banque du dossier : le nom de la banque sera imprimé sur la décision de financement***

➤ **Saisir le montant du prêt PLS ou PSLA**

➤ **Saisir le taux**

Prêt

Produit de financement : CDC1_PLS - CDC - PLS (ou PLI ou PSLA) ▼

Aide	Montant	Taux	Durée	Rattachement CDC	Quotité (en %)
PLS	669000,00	1,86			51,00

Calculer Enregistrer Rétablir Retour

Vous avez également la possibilité de sélectionner pour ce « prêt principal » une partie de prêt en « logement » et une partie en « foncier ».

Dans ce cas un produit de financement local « foncier » est créé :
exemple : prêt Foncier de la CDC

prêt	CDC_FONCIER	Prêt PLS PSLA	DDT Yvelines		
prêt	CM_LOGEMENT	PLS et PSLA	DDT Yvelines		

et dans votre plan de financement, vous sélectionnez deux prêts pour le «prêt principal» PLS : un prêt construction un prêt foncier

Exemple pour le prêt foncier :

Prêt

Produit de financement : CDC_FONCIER - Prêt PLS PSLA ▼

Aide	Montant	Taux	Durée	Rattachement CDC	Quotité (en %)
PLS	50000	1,86			

Prêt

Produit de financement : CM_LOGEMENT - PLS et PSLA ▼

Aide	Montant	Taux	Durée	Rattachement CDC	Quotité (en %)
PLS	334500	1,86			

Pour créer le « prêt PLS foncier » voir la fiche utilisateur « Les produits de financement » sur le site du financement du logement : <http://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/les-fiches-utilisateurs-galion-r177.html>

4.1.2. Saisie des « Autres prêts »

Vous avez plusieurs possibilités :

1. Saisie d'un « prêt CDC Phare »

Sélectionner le produit de financement "national" : « Prêt Phare CDC »

Prêt

Produit de financement : PHARE_CDC - Prêt PHARE CDC

Aide	Montant	Taux	Durée	Rattachement CDC	Quotité (en %)
PLS					

Calculer Enregistrer Retour

2. Saisie d'un prêt complémentaire

Vous pouvez :

- Sélectionner le produit de financement "national" : « Prêts Autres »

Prêt

Produit de financement : PRETAUTRE - Prêts Autres

Aide	Montant	Taux	Durée	Rattachement CDC	Quotité (en %)
PLS					

Calculer Enregistrer Retour

OU

- Créer un produit de financement "local" pour le prêt complémentaire en le rattachant au produit de financement national "Autres prêts" pour faire apparaître le nom de la banque sur la décision de financement.

Ajouter un produit de financement

Caractéristiques

* Code : pret_compl

* Libellé : Autres prêts PLS PSLA

* Type : prêt

* Produit national : PRETAUTRE - Prêts Autres - prêt

Banque : 03 - Dexia

Valide :

Et le sélectionner dans le plan de financement

Prêt

Produit de financement : PRET_COMPL - Autres prêts PLS PSLA

Aide	Montant	Taux	Durée	Rattachement CDC	Quotité (en %)
PLS					

Calculer Enregistrer Retour

Pour créer le produit local « prêt autre » voir la fiche utilisateur « Les produits de financement » sur le site du financement du logement : <http://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/les-fiches-utilisateurs-galion-r177.html>

4.2. Saisie du plan de financement d'une opération PSLA financée sur ressources de financement libre.

Il est possible pour tout établissement de crédit habilités à délivrer des prêts conventionnés d'octroyer des prêts PSLA refinancés sur des ressources libres de la banque (et non sur le fonds d'épargne), la liste des établissements est donc plus large que celle donnée ci-dessus et le taux du prêt est libre.

Dans ce cas lors de la saisie du prêt il faut sélectionner le produit de financement



Code	Libellé
PSLA_LIBRE	Divers banque – PSLA refinancement fond propre

Il est toutefois possible de créer des produits de financement locaux à partir de ce produit de financement national si vous souhaitez voir clairement apparaître le nom de la banque sur la décision de financement.

Exemple :

Caractéristiques

- * Code :
- * Libellé :
- * Type :
- * Produit national :
- Banque :
- Valide :

 Enregistrer
 Retour

Code : PSLA_L_BNP (les codes ne s'impriment pas sur les éditions)

Libellé : Le nom de la banque – le libellé s'affiche dans les menus déroulants et s'imprime sur les décisions de financement

Type : Obligatoirement « prêts »

Produit national : PSLA_LIBRE- divers banque – PSLA refinancement fond propre – prêt. Ce champ rattache votre « prêt local PLS PSLA » au « prêt national PLS PSLA ». Il est très important notamment pour les remontées d'informations dans SISAL

Banque : choisir la banque 08 - Autre_preteur_PSLA

Valide : ce champ doit être coché pour permettre la visibilité de votre produit de financement dans le menu déroulant lors de la saisie du plan de financement

Voir la fiche utilisateur « Les produits de financement » sur le site du financement du logement.