

Direction du Secteur Public et des Projets du Territoire
26-28, rue Neuve Tolbiac - CS 91344
75633 PARIS CEDEX 13
Astrid CREHALET
06 70 03 41 60
astrid.crehalet@ceidf.caisse-epargne.fr

SEM QUODAM
A l'attention de Monsieur DECOSTER
26 Quai d'Asnieres
92 390 VILLENEUVE LA GARENNE

Paris, le 03/12/25

Objet : proposition commerciale de réaménagement de dette et participation aux nouveaux financements

Monsieur DECOSTER,

En réponse à votre demande de réaménagement de la dette existante et participation aux nouvelles constructions, nous vous adressons nos **propositions de financement**.

Ces propositions sont valables jusqu'au 11 décembre 2025, sous réserve de l'accord de notre comité des engagements.

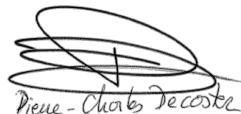
Nous restons naturellement à votre entière disposition pour échanger concernant ces propositions.
Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur Decoster, nos respectueuses salutations.



Astrid CREHALET
Chargée d'Affaires Secteur Public IDF Ouest

Vincent GUERILLON
Directeur du Centre d'Affaires Secteur Public IDF Ouest

Bon pour accord le 11 décembre 2025



Pierre-Charles DECOSTER

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20251218-2025_12_18_42-DE
Date de réception préfecture : 05/01/2026

OFFRE DE FINANCEMENT – CONDITIONS FINANCIERES

Objet 1	Réaménagement de l'emprunt n°9018180
Emprunteur	SEM QUODAM (Siren : 602 048 225)
Montant	Capital restant dû après échéance du 25/01/26 : 12 582 375,74€ Montant remboursé par anticipation : 6 291 187,87 € Montant réaménagé : 6 291 187,87 €
Frais de dossier	0,10% du montant réaménagé
Pénalités IRA indicatives	695 287,25€
Paiement cash des IRA	150 000€
Durée du rallongement	7 ans
Taux	Taux fixe : 4,90%
Base de calcul des intérêts	30/360
Amortissement du capital	Progressif (échéance constante)
Périodicité des échéances	Trimestrielle
Remboursement anticipé du capital (total ou partiel)	<u>Taux fixe</u> : indemnité actuarielle <u>Préavis</u> : 20 jours ouvrés précédant la date de l'échéance choisie
Objet 2	Constructions
Montant	6 200 000€ maximum
Frais de dossier	0,10% du montant emprunté
Durée	30 ans dont 2 ans de mobilisation
Taux	<u>Taux fixe</u> : 4,90% ou <u>Taux variable</u> : Livret A +2,30%
Base de calcul des intérêts	Taux fixe : 30/360 Taux variable : exact/360
Amortissement du capital	Progressif (échéance constante)
Périodicité des échéances	Trimestrielle
Remboursement anticipé du capital (total ou partiel)	<u>Taux variable</u> : IRA forfaitaire : $K * 1,90 \% * (N/365)$ sur le montant remboursé par anticipation. K est égal au capital remboursé par anticipation et N égal au nombre de jours compris entre la date de valeur du remboursement anticipé et la date de la dernière échéance du prêt <u>Taux fixe</u> : indemnité actuarielle <u>Préavis</u> : 20 jours ouvrés précédant la date de l'échéance choisie

SURETES COMMUNES AUX DEUX PRETS : GARANTIES – CONDITIONS PARTICULIERES

Garanties	- 50% Commune de Villeneuve La Garenne
------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> - 50% Hypothèque de 1^{er} rang pari passu
Clause d'exigibilité anticipée du capital	Cession de l'actif immobilier financé
Conditions particulières	<ul style="list-style-type: none"> - Accord d'autres prêteurs pour boucler le financement - Accord du comité de crédit CEIDF

Toute modification ou évolution des éléments constitutifs du dossier et de ses conditions ayant servi à l'établissement de la présente offre la rendra caduque ou donnera lieu à l'établissement d'une nouvelle proposition dans les plus brefs délais.

Le taux Effectif Global (TEG) qui figurera sur le contrat de prêt sera supérieur au taux nominal et intégrera l'ensemble des frais liés au crédit, frais non encore connus avec précision à la date du présent courrier.

Nous restons naturellement à votre entière disposition pour échanger concernant ces conditions.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur Decoster, nos respectueuses salutations.