

**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](mailto: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

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

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

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.