



SEM QUODAM

26 Quai d'Asnières
92390 Villeneuve la Garenne

*A l'attention de Monsieur Decoster
Directeur Général*

A Paris, le 03/12/2025

Votre contact : Julie TRONEL – 06 49 64 49 62 – julie.tronel@arkea.com

Monsieur le directeur,

Vous avez consulté Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels dans le cadre de votre demande de financement et je vous en remercie.

Résolument tourné vers le financement de l'économie réelle, le groupe Crédit Mutuel Arkéa s'inscrit comme un partenaire durable des acteurs économiques territoriaux. Aussi, vous trouverez ci-dessous une proposition indicative de conditions financières portant sur une partie de vos besoins de financement.

Si celle-ci vous agrée, il suffit de me la renvoyer signée avec la mention « bon pour accord ». A réception, je solliciterai l'avis de mon Comité des Engagements afin de vous faire parvenir une offre de crédit ferme et définitive dans les meilleurs délais.

Je reste à votre disposition et celle de votre équipe pour tout renseignement complémentaire et vous prie de recevoir, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Julie TRONEL
Responsable clientèle institutionnelle

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20251218-2025_12_18_43-DE
Date de réception préfecture : 05/01/2026



Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels - Siège social : Allée Louis Lichou - 29480 Le Relecq-Kerhuon - Adresse postale : 3 Avenue d'Alphaxis, 35760 Saint Grégoire Cédeix
Société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance, banque et courtage d'assurance (N° ORIAS : 07 026 594) - RCS BREST 378 398 911



SEM QUODAM

Refinancement dette Caisse d'Epargne + Financement de deux nouvelles constructions à Villeneuve la Garenne

Paris, le 03/12/2025

Objet du financement	Refinancement dette Caisse d'Epargne + Financement de deux nouvelles constructions à Villeneuve la Garenne
Montant du financement <i>Commission d'engagement</i>	7 000 000 € maximum 0.15% du montant emprunté

Conditions Financières	Enveloppe refinancement 3 000 000 euros
Date de début de consolidation	30/01/2026
Durée	25 ans
Périodicité	Trimestrielle
Amortissement	Constant
Conditions financières	Taux fixe : 4.90%
Base de calcul des intérêts	30/360

Conditions Financières	Enveloppe nouveaux investissements 4 000 000 euros
Date de début de consolidation	30/01/2026
Durée	25 ans
Périodicité	Trimestrielle
Amortissement	Constant
Conditions financières	Taux variable : E3M* + 1.96% *E3M flooré à 0
Base de calcul des intérêts	30/360

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20251218-2025_12_18_43-DE
Date de réception préfecture : 05/01/2026



Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels - Siège social : Allée Louis Lichou - 29480 Le Relecq-Kerhuon - Adresse postale : 3 Avenue d'Alphaxis, 35760 Saint Grégoire Cédx
Société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance, banque et courtage d'assurance (N° ORIAS : 07 026 594) - RCS BREST 378 398 911



Caractéristiques techniques

Remboursement anticipé	Possible à chaque date d'échéance : - Sans faculté de réemprunter - Indemnité actuarielle - Préavis minimum : 1 mois	Possible à chaque date d'échéance : - Sans faculté de réemprunter - Indemnité forfaitaire - Préavis minimum : 1 mois
Garantie	Hypothèque + Garantie collectivité locale	
Option de passage à taux fixe	L'emprunteur se réserve le droit d'opter pour une indexation à taux fixe à chaque date d'échéance. L'emprunteur demandera en ce cas au prêteur, moyennant un préavis d'un mois, une cotation en taux fixe selon le barème en vigueur à la Banque le jour de la demande au moyen de l'annexe fournie à cet effet.	
Conditions particulières	<ul style="list-style-type: none">- Accord du Comité des engagements d'Arkéa Banque E&I- Couverture du financement de l'ensemble des besoins (refinancement + opérations nouvelles)- Ouverture de compte avec domiciliation d'une partie des flux- Communication de la valorisation actualisée du parc immobilier par un organisme agréé par ABEI- Mise en place des garanties : 50% garantie hypothécaire sur le parc existant + 50% caution de la ville de Villeneuve la Garenne – 100% de l'engagement ABEI devra être garanti- Respect du business plan partagé en date du 17 octobre et communication de l'état d'avancement des cessions prévues chaque année	

Offre sous réserve de l'accord de notre Comité des engagements valable jusqu'au 17/12/2025 pour une émission du contrat de dans les 2 mois à compter de la présente offre

Les termes et conditions indiqués dans le présent document sont indicatifs et ne constituent pas un engagement définitif de la part d'Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels. Ils ne limitent pas le droit de la banque à amender ceux-ci pendant le processus ultérieur de négociation et de finalisation.

Pour la Quodam
Représenté par

Signature précédée de la date et de la mention manuscrite « Bon pour accord »

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20251218-2025_12_18_43-DE
Date de réception préfecture : 05/01/2026



Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels - Siège social : Allée Louis Lichou - 29480 Le Relecq-Kerhuon - Adresse postale : 3 Avenue d'Alphaxis, 35760 Saint Grégoire Cédx
Société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance, banque et courtage d'assurance (N° ORIAS : 07 026 594) - RCS BREST 378 398 911