

## **II PROPOSITION DE FINANCEMENT LONG TERME EN TAUX REVISABLE INDEXÉE SUR LE LIVRET A – Opération Quai Sisley**

*Le 14 novembre 2025, la présente offre est soumise à un accord de notre Comité des Engagements. Les conditions de la présente offre ont été déterminées en fonction de nos coûts de refinancement et sont susceptibles de révision en cas d'évolution de ces derniers tant que la contractualisation n'est pas intervenue.*

<b>Opération</b>	<b>Opération QUAI SISLEY</b> Construction d'une résidence de 24 logements LLI Villeneuve la Garenne (92)
<b>Montant de l'emprunt</b>	<b>3 745 000€</b> <i>(soit 50% du besoin de financement)</i>
<b>Indice de référence</b>	<b>Taux de rémunération du Livret A</b> Soit 1,70% à ce jour
<b>Durée d'amortissement</b>	<b>30 ans (dont 24 mois de différé en capital)</b>
<b>Marge</b>	<b>1,45%</b>
<b>Péodicité des échéances</b>	Trimestrielle ou Annuelle (au choix)
<b>Amortissement du capital</b>	<b>Progressif</b>
<b>Garanties</b>	Caution solidaire de la Ville de Villeneuve la Garenne à hauteur de 50% du montant du prêt + Hypothèque conventionnelle en 1 <sup>er</sup> rang pari-passu avec le co-financeur sur le bien à financer à hauteur de 50% du montant du prêt
<b>Base de calcul des Intérêts</b>	Exact/360
<b>Remboursement anticipé</b>	Possible à chaque date d'échéance Pénalité de 2% du montant remboursé par anticipation Préavis : J-3 ouvrés avant 17h
<b>Option de passage à taux fixe</b>	Possible à chaque échéance selon le barème Crédit Agricole IDF Préavis : J-10 ouvrés
<b>Conditions préalables</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Ouverture d'un compte dans les livres du Crédit Agricole Ile de France et domiciliation d'une partie des flux bancaires de la SEM (ou de l'une de ses filiales) dans nos livres (à négocier)</li> <li>. Transmission du PC purgé de tout recours et des marchés de travaux signés pour un cout de revient HT total de 8 988 703€</li> <li>. Justificatif d'un apport en Fonds propres à hauteur de 1 500 K€ (dont 1 071 K€ d'apport du foncier par la ville de Villeneuve la Garenne)</li> <li>. Bouclage global du plan de financement de la SEM QUODAM : transmission des accords bancaires portant sur le refinancement de 50% de la dette existante souscrite auprès de la CEP + nouvelle enveloppe de CAPEX de 1,25 M€ et enveloppe de refinancement de travaux à hauteur de 1,34 M€ pour un montant global de 10 M€ sur une durée minimum de 25 ans + Transmission des accords de la CEP IDF pour le réaménagement de 50% de sa dette existante (soit 6,4 M€) sur une durée complémentaire de 7 ans et pour une participation au financement des 2 nouvelles opérations QUAI SISLEY et ANGLE BARBUSSE/SISLEY à hauteur de 50% du besoin (soit 6 195 K€ au total) sur une durée de 30 ans en co-financement avec notre établissement.</li> <li>. Transmission du dernier rapport d'expertise de la valorisation des actifs de la QUODAM réalisé par BPCE Solutions Immobilières.</li> </ul>
<b>Commission de montage</b>	<b>6 000€</b>
<b>Date limite de validité de l'offre</b>	<b>28 novembre 2025</b>

(1) *Livret A « Moyenné » - La variation éventuelle du taux Livret A est appliquée en cours d'échéance dans le calcul des intérêts « prorata temporis ».*

