

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 22 JUIN 2022**

N°CT2022.3/040-2

L'an deux mille vingt-deux, le vingt deux juin à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant le tiers des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article 6 de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Madame France BERNICHI, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Bruno CARON, Madame Dominique CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Patrice DEPREZ, Monsieur Patrick DOUET, Madame Virginie DOUET, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Rosa LOPES, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Akli MELLOULI, Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Séverine PERREAU, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Laurence WESTPHAL, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Madame Françoise LECOUFLE à Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Yvan FEMEL à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Julien BOUDIN à Madame Josette SOL, Monsieur Yves THOREAU à Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Philippe LLOPIS à Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Maurice BRAUD à Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Julie CORDESSE à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Gilles DAUVERGNE à Madame Rosa LOPES, Madame Catherine DE RASILLY à Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Etienne FILLOL à Madame Josette SOL, Madame Corine KOJCHEN à Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Jacqueline LETOUZEY à Madame Frédérique HACHMI, Madame Marie-Christine SALVIA à Monsieur Jean-Philippe BIEN, Monsieur Michel SASPORTAS à Monsieur François VITSE, Madame Marie VINGRIEF à Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Michel WANNIN à Madame Séverine PERREAU, Madame Mathilde WIELGOCKI à Monsieur Didier DOUSSET.

Etait absent excusé :

Madame Oumou DIASSE.

Secrétaire de séance : Madame Dominique CARON .

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/06/22
Accusé réception le	27/06/22
Numéro de l'acte	CT2022.3/040-2
Identifiant télértransmission	094-200058006-20220622-lmc135327-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 22 JUIN 2022**

Nombre de votants : 72

Vote(s) pour : 72

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/06/22
Accusé réception le	27/06/22
Numéro de l'acte	CT2022.3/040-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220622-lmc135327-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 22 JUIN 2022

N°CT2022.3/040-2

OBJET : **Aménagement** - ZAC de la Charmeraie à Boissy-Saint-Léger - Octroi d'une garantie d'emprunt à la SADEV 94.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2252-1 et suivants, L.5211-1 et suivants, L.5219-2 et suivants et D.1511-30 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-5 et suivants ;

VU le décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Boissy-Saint-Léger n°2014-29 du 7 février 2014 approuvant la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Charmeraie ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Boissy-Saint-Léger n°2015-105 du 29 juin 2015 désignant la SADEV 94 comme aménageur de la ZAC de la Charmeraie ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Boissy-Saint-Léger n°2017-87 du 21 septembre 2017 adoptant le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2019.4/092 du 2 octobre 2019 adoptant l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2019.5/132-1 du 11 décembre 2019 approuvant le programme des équipements publics modifié et adoptant l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2022.2/023 du 30 mars 2022 approuvant le programme des équipements publics modifié et adoptant l'avenant n°3 au traité de concession ;

CONSIDERANT que la commune de Boissy-Saint-Léger a créé la zone d'aménagement

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/06/22
Accusé réception le	27/06/22
Numéro de l'acte	CT2022.3/040-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220622-lmc135327-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 22 JUIN 2022**

concerté (ZAC) de la Charmeraie par délibération du conseil municipal n°2014-29 du 7 février 2014 susvisée ;

CONSIDERANT qu'elle s'étend sur une superficie d'environ 7 hectares, à l'ouest de la commune, à proximité du RER A, dans la partie sud du quartier de la Haie Griselle, bordée par l'avenue Charles de Gaulle ;

CONSIDERANT que les objectifs de l'opération sont les suivants ;

- Préserver et développer une activité commerciale dans le quartier de la Haie Griselle ;
- Garantir et renforcer la mixité sociale du quartier ;
- Offrir à la population un ensemble satisfaisant de services et de commerces ;
- Contribuer au désenclavement du quartier ;
- Assurer le parcours résidentiel des Boisséens ;

CONSIDERANT que la programmation prévoit la réalisation d'une nouvelle offre d'environ 650 logements, de 7 300 m² de surface de plancher (SDP) de commerces et de services, de salles associatives, de locaux d'activités et d'un parking souterrain ;

CONSIDERANT que par délibération du conseil municipal n°2015-105 du 29 juin 2015 susvisée, la SADEV 94 a été désignée aménageur de la ZAC ;

CONSIDERANT qu'un traité de concession a été signé le 23 septembre 2015 pour une durée de 10 ans et modifié par avenants n°1 et 2 respectivement conclus le 7 janvier 2020 et le 13 janvier 2020 ;

CONSIDERANT qu'un avenant n°3, en cours de signature, a été adopté par délibération du conseil de territoire n°CT2022.3/023 du 30 mars 2022 susvisée ;

CONSIDERANT que le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics ont été approuvés par délibération du conseil municipal n°2017-87 du 21 septembre 2017 susvisée et le programme des équipements publics modifié le 11 décembre 2019 puis le 30 mars 2022 ;

CONSIDERANT que pour les besoins de l'opération, un premier emprunt de 6 millions d'euros a été contracté en 2020 et garanti à 50% par Grand Paris Sud Est Avenir ;

CONSIDERANT que le capital restant dû de ce prêt s'élève à 4,1 millions d'euros au 31 décembre 2022 et sera totalement remboursé en septembre 2025 ;

CONSIDERANT que compte tenu des dépenses déjà engagées et de celles à venir d'ici

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/06/22
Accusé réception le	27/06/22
Numéro de l'acte	CT2022.3/040-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220622-lmc135327-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 22 JUIN 2022**

2025, notamment liées aux dépenses de maîtrise foncière, de mise en état des sols et de travaux, la SADEV 94 doit mobiliser un nouvel emprunt de 12 millions d'euros sur une durée de 6 ans ;

CONSIDERANT que dans ce cadre, la SADEV 94 sollicite Grand Paris Sud Est Avenir pour l'octroi d'une nouvelle garantie d'emprunt ;

CONSIDERANT que deux prêts ont été négociés par les services de l'aménageur selon les caractéristiques suivantes ;

Banque	Type de prêt	Montant du prêt	Durée	Quotité garantie
La Banque Postale	Prêt à taux fixe (1,85%)	6 000 000 €	6 ans	80%
Arkéa	Euribor 3M+0,98%	6 000 000 €	6 ans	80%

CONSIDERANT que la demande de garantie est conforme aux ratios fixés aux articles L.2252-1 et D.1511-30 et suivants du code général des collectivités territoriales ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 16 JUIN 2022,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE 1 : ACCORDE à la SADEV 94 une garantie d'emprunt à hauteur de 80% du montant des prêts contractés auprès de la Banque Postale et Arkéa en vue de la réalisation de la ZAC.

ARTICLE 2 : ADOPTE la convention, ci-annexée, fixant les modalités de garantie du prêt.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/06/22
Accusé réception le	27/06/22
Numéro de l'acte	CT2022.3/040-2
Identifiant télértransmission	094-200058006-20220622-lmc135327-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 22 JUIN 2022

ARTICLE 3 : **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à la signer.

FAIT A CRETEIL, LE VINGT DEUX JUIN DEUX MILLE VINGT-DEUX.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/06/22
Accusé réception le	27/06/22
Numéro de l'acte	CT2022.3/040-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220622-lmc135327-DE-1-1

CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT REALISATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE LA CHARMERAIE PAR LA SADEV 94

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'établissement public territorial GRAND PARIS SUD EST AVENIR (GPSEA) identifié sous le numéro SIREN 200 058 006, dont le siège a été fixé par le décret n°2015-1657 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris, 14 rue Le Corbusier – 94 000 CRETEIL. Représenté par Monsieur Laurent CATHALA dûment habilité à signer la présente convention par

Ci-après dénommé « l'EPT » ou « le Territoire »
d'une part,

ET :

La Sadev 94, Société Anonyme d'Economie Mixte, au capital de 10 099 050 d'euros, dont le siège social est situé au 31 rue Anatole France à Vincennes (Val-de-Marne), inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil sous le numéro B341.214.971, représentée par Monsieur Christophe RICHARD, en sa qualité de Directeur Général de ladite société, agissant conformément aux pouvoirs que le conseil d'administration de la SEM lui a confiés lors de sa séance du 14 mai 2019.

Ci-après dénommé le « concessionnaire » ou « l'Aménageur »
d'autre part,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT

EXPOSE

La Sadev 94 a sollicité la garantie de deux prêts de 6 millions d'euros chacun accordés par la Banque Postale et Arkéa banque, soit un total de 12 000 000 d'euros maximum pour la réalisation de la zone d'aménagement concerté de la Charmeraie à Boissy-Saint-Léger.

Banque	Type de prêt	Montant du prêt	Durée	Quotité garantie
La Banque Postale	Prêt à taux fixe (1,85%)	6 000 000 d'€	6 ans	80%
Arkéa	Euribor 3M+0,98%	6 000 000 d'€	6 ans	80%

Il est proposé de conclure une convention de garantie d'emprunt fixant les modalités de versement de la garantie.

CONVENTION

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention est destinée à définir les modalités de mise en jeu éventuelle de la garantie d'emprunt accordée à la Sadev 94.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DE GRAND PARIS SUD EST AVENIR AU TITRE DE LA CONVENTION

Le Territoire s'engage à apporter sa garantie à hauteur de **80 %** pour le remboursement des emprunts souscrit dans le cadre de l'opération décrite en préambule, par la Sadev 94 auprès de la Banque Postale et d'Arkéa, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt aux caractéristiques suivantes :

Banque	Type de prêt	Montant du prêt	Durée	Quotité garantie
La Banque Postale	Prêt à taux fixe (1,85%)	6 000 000 d'€	6 ans	80%
Arkéa	Euribor 3M+0,98%	6 000 000 d'€	6 ans	80%

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE GRAND PARIS SUD EST AVENIR AU TITRE DE LA GARANTIE D'EMPUNT :

3.1 : En cas de non-paiement des échéances par la Sadev 94 :

Dans le cas où la Sadev 94 ne pourrait faire face, aux dates convenues avec le prêteur, à tout ou partie des échéances en intérêts et/ou capital résultant des prêts en préambule de la présente convention, le Territoire en effectuera le règlement entre les mains du prêteur au lieu et place de la Sadev 94.

Conformément aux dispositions des articles L.2252-1 et D.1511-30 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT), le règlement pourra atteindre 80 % des sommes dues. Ce règlement constituera le Territoire créancier de l'Aménageur.

Afin de permettre au Territoire de satisfaire à temps ses engagements, la Sadev 94 s'engage à l'informer au moins un mois avant l'échéance de son incapacité éventuelle à régler ladite créance.

3.2 Ouverture d'un compte d'avance

Un compte d'avances **du Territoire** sera ouvert dans les écritures de l'Aménageur. Il comportera :

-au crédit : le montant des versements effectués par le Territoire, en vertu du paragraphe 3.1. Ces versements constituent une avance portant intérêts au taux légal.

-au débit : le montant des remboursements effectués par l'Aménageur.

Le solde de tout compte constituera la dette de l'**Aménageur** vis-à-vis du **Territoire**.

3.3 Transmission de documents comptables au territoire

L'**Aménageur** fournira chaque année au Président du Territoire, avant le 1^{er} juillet, un exemplaire certifié de ses comptes de l'année précédente (bilan, compte de résultat et annexes).

L'**Aménageur** prendra toutes dispositions utiles pour que sa comptabilité permette d'individualiser les opérations ayant fait l'objet de garanties distinctes.

L'**Aménageur**, sur simple demande du Président, devra fournir l'appui des états visés à l'alinéa 1 du présent article, toutes justifications utiles.

3.4 Reversement de l'Aménageur au Territoire

En cas de mise en jeu de la garantie, si les comptes de l'**Aménageur** sont excédentaires, cet excédent sera affecté en priorité au remboursement de la dette contractée par l'**Aménageur** vis-à-vis du **Territoire** et figurant au compte d'avances prévu à l'article 3.2.

3.5 Réception du tableau d'amortissement

La garantie du **Territoire** est subordonnée à la réception par les services du **Territoire** du tableau d'amortissement définitif mentionnant clairement les dates d'échéances et le montant exact de celles-ci avec le détail des intérêts et amortissements successifs ainsi que toute modification ultérieure dudit tableau d'amortissement.

ARTICLE 4 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties et une fois accomplies les procédures la rendant exécutoire.

Elle durera jusqu'à expiration de la période d'amortissement de la ligne de prêt constituant l'emprunt.

A l'expiration de ce délai, et si le compte d'avances du **Territoire** n'est pas soldé, les dispositions des paragraphes 3.2, 3.3, 3.4 resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance du **Territoire**.

Toutes modification aux termes de la présente convention est subordonnée à la signature d'un avenant entre l'**Aménageur** et le **Territoire**.

ARTICLE 5 : LITIGES

Pour tout litige pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application des clauses de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher tout moyen d'accord amiable, préalablement à tout recours auprès de la juridiction compétente.

Fait en deux exemplaires originaux,
A Créteil, le

**Pour Grand Paris Sud Est Avenir
Le Président**

**Pour la Sadev 94
Le Directeur Général**

Laurent CATHALA

Christophe RICHARD



A l'attention de Valérie BEY, Secrétaire Générale

Affaire suivie par Alexa MOISEAU
Tel : 06.75.89.90.04
Mail : alexa.moiseau@labanquepostale.fr

Le 20/05/2022

Objet : Proposition commerciale indicative

Madame,

Nous tenons à vous remercier de la confiance que vous nous témoignez en nous associant à la réalisation de votre projet.

Afin de répondre à vos besoins et objectifs exprimés, nous avons le plaisir de vous adresser une proposition de financement indicative à hauteur de 6 000 000,00 € dont vous trouverez ci-dessous les principales caractéristiques.

Cette proposition commerciale ne constitue en aucun cas un engagement ferme et définitif de La Banque Postale, qui reste notamment soumis à un examen préalable favorable de votre dossier et de la documentation contractuelle et à l'accord de notre Comité National des Risques et des Contreparties.

Solution 1 : Taux Fixe

- Emprunteur : SADEV 94 (siren 341 2149 971)
- Objet du financement : Financement de la ZAC de la Charmeraie à Boissy Saint Léger
- Montant du financement : 6 000 000,00 €
- Durée du financement : 6 ans
- Période de disponibilité :
 - o Date de début : entrée en vigueur du contrat
 - o Date de fin : 14/10/2022
- Période d'amortissement :
 - o Amortissement : 6 ans (soit une échéance le 15/10/2028)
 - o Profil d'amortissement : Personnalisé – voir TA (différé d'amortissement sur 3 ans)
 - o Périodicité des échéances : 3 Mois
 - o Taux : taux fixe de 1,85% l'an
- Remboursement anticipé total ou partiel possible à l'échéance, moyennant le paiement d'une

indemnité actuarielle

- Commission d'engagement : 0,10%
- Déblocage : En une fois sur le compte de versement
- Garanties : Caution avec renonciation au bénéfice de discussion et engagement de reprise à hauteur de 80% (Grand Paris Sud Est Avenir)
- Réserves :
 - o Bouclage du plan de financement,
 - o Signature de l'avenant n°4 prorogeant la durée du traité de concession d'aménagement jusqu'au 23/09/2030.

Solution 2 : Taux Variable

- Emprunteur : SADEV 94 (siren 341 2149 971)
- Objet du financement : Financement de la ZAC de la Charmeraie à Boissy Saint Léger
- Montant du financement : 6 000 000,00 €
- Durée du financement : 6 ans
- Période de disponibilité :
 - o Date de début : entrée en vigueur du contrat
 - o Date de fin : 14/10/2022
- Période d'amortissement :
 - o Amortissement : 6 ans (soit une échéance le 15/10/2028)
 - o Profil d'amortissement : Personnalisé (différé d'amortissement sur 3 ans)
 - o Périodicité des échéances : 3 Mois
 - o Taux : Euribor 3M (flooré à 0%) + marge de 0,59% l'an
- Remboursement anticipé total ou partiel possible à l'échéance, moyennant le paiement d'une indemnité dégressive
- Commission d'engagement : 0,10%
- Déblocage : En une fois sur le compte de versement
- Garanties : Caution avec renonciation au bénéfice de discussion et engagement de reprise à hauteur de 80% (Grand Paris Sud Est Avenir)
- Réserves :
 - o Bouclage du plan de financement,
 - o Signature de l'avenant n°4 prorogeant la durée du traité de concession d'aménagement jusqu'au 23/09/2030.

Les conditions présentées ci-dessus sont valables 30 jours à compter de la date d'émission du présent document. En conséquence, à défaut de retour signé de votre part pendant ce délai, la présente proposition deviendra nulle et non avenue sauf accord express et écrit de notre part.

La Banque Postale reste à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information sur le contenu de cette proposition.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

SADEV 94
31, Rue Anatole France
94306 VINCENNES CEDEX
Tél. : 01 43 98 44 40
Fax : 01 43 98 44 69
SIRET 341 214 971 00010 - APE 4110 C

Bon pour accord, pour solution n° 1
Vincennes, le 3 juin 2022
Christophe RICHARD
Directeur Général



TABLEAU D'AMORTISSEMENT INDICATIF

Montant du prêt	: 6 000 000,00 EUR	Durée du prêt	: 6 ans
		Date de versement	: 14/10/2022

TRANCHE OBLIGATOIRE À TAUX FIXE DU 14/10/2022 AU 15/10/2028

Périodicité	: Trimestrielle
Mode d'amortissement	: Personnalisé
Taux d'intérêt annuel	: Taux fixe de 1,85%
Base de calcul	: Mois forfaitaire de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours

Le tableau d'amortissement ci-dessus résulte d'une simulation, il est fourni à titre indicatif et ne saurait engager la responsabilité de La Banque Postale.

Le présent document est strictement confidentiel et est destiné aux seules entités qui en sont destinataires. Il ne peut être reproduit, utilisé, diffusé ou divulgué, en tout ou partie, à des tiers.

Rang	Date	Capital restant dû avant échéance en EUR	Amortissement en EUR	Intérêts en EUR	Montant dû en EUR
1	15/01/2023	6 000 000,00	0,00	28 058,33	28 058,33
2	15/04/2023	6 000 000,00	0,00	27 750,00	27 750,00
3	15/07/2023	6 000 000,00	0,00	27 750,00	27 750,00
4	15/10/2023	6 000 000,00	0,00	27 750,00	27 750,00
5	15/01/2024	6 000 000,00	0,00	27 750,00	27 750,00
6	15/04/2024	6 000 000,00	0,00	27 750,00	27 750,00
7	15/07/2024	6 000 000,00	0,00	27 750,00	27 750,00
8	15/10/2024	6 000 000,00	0,00	27 750,00	27 750,00
9	15/01/2025	6 000 000,00	0,00	27 750,00	27 750,00
10	15/04/2025	6 000 000,00	0,00	27 750,00	27 750,00
11	15/07/2025	6 000 000,00	0,00	27 750,00	27 750,00
12	15/10/2025	6 000 000,00	0,00	27 750,00	27 750,00
13	15/01/2026	6 000 000,00	500 000,00	27 750,00	527 750,00
14	15/04/2026	5 500 000,00	500 000,00	25 437,50	525 437,50
15	15/07/2026	5 000 000,00	500 000,00	23 125,00	523 125,00
16	15/10/2026	4 500 000,00	500 000,00	20 812,50	520 812,50



Rang	Date	Capital restant dû avant échéance en EUR	Amortissement en EUR	Intérêts en EUR	Montant dû en EUR
17	15/01/2027	4 000 000,00	500 000,00	18 500,00	518 500,00
18	15/04/2027	3 500 000,00	500 000,00	16 187,50	516 187,50
19	15/07/2027	3 000 000,00	500 000,00	13 875,00	513 875,00
20	15/10/2027	2 500 000,00	500 000,00	11 562,50	511 562,50
21	15/01/2028	2 000 000,00	500 000,00	9 250,00	509 250,00
22	15/04/2028	1 500 000,00	500 000,00	6 937,50	506 937,50
23	15/07/2028	1 000 000,00	500 000,00	4 625,00	504 625,00
24	15/10/2028	500 000,00	500 000,00	2 312,50	502 312,50

TOTAL	6 000 000,00	513 683,33	6 513 683,33
--------------	---------------------	-------------------	---------------------



SADEV 94

**31, rue Anatole France
94 306 VINCENNES**

*A l'attention de Valérie BEY
Secrétaire Générale*

A Paris, le 02 Juin 2022

Votre contact : Benjamin COLIN – 06 08 99 80 18 – 01 56 69 76 84 - benjamin.colin@arkea.com

Madame,

Vous avez consulté Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels dans le cadre de votre demande de financement relative à l'opération d'aménagement sous concession de la Charmeraie à Boissy St Léger (94), 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. Dans cet esprit, je serai ravi de vous accompagner dans la réalisation de votre projet à hauteur de 6 000 000 EUR. Aussi, vous trouverez ci-jointe une proposition indicative de conditions financières, dont la durée de validité est de 15 Jours.

Si celle-ci vous agréee, 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, Madame, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Benjamin COLIN
Responsable de clientèle Institutionnelle





SADEV 94

Financement ZAC DE LA CHARMERAIE – Boissy St Léger (94)

Paris, le 02/06/2022

Conditions financières

Montant du Financement	6 000 000,00 € (soit 50% du besoin de financement)		
Date de départ	01/09/2022 maximum		
Durée	6 ans (dont 36 mois de franchise en capital)		
Périodicité	Trimestrielle		
Amortissement	Amortissement linéaire (capital constant)		
Conditions financières	Taux fixe : 2,10%	ou	Taux variable : E3M* + 0,98% *Floor à 0 sur l'index
Commission d'engagement	0,10% du montant du prêt (prélevé en une seule fois au moment du versement des fonds)		

Caractéristiques techniques

Versement des fonds	En une seule fois, impérativement avant le 01/09/2022
	Possible à chaque date d'échéance sans faculté de réemprunter
Remboursement anticipé	Indemnité de Remboursement anticipé : → en Taux Variable : forfaitaire (3% du CRD) sauf en cas de cession de charges foncières (RA gratuit dans ce cas) → en Taux Fixe : Indemnité actuarielle Préavis minimum : 1 mois
Base de calcul des intérêts	Base appliquée : → en Taux Variable : Exact/360 → en Taux fixe : 30/360
Conditions particulières	- Respect des ratios Loi Galland - Formalisation, préalable au déblocage des fonds, de la caution solidaire à 80% de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEAD) - Bouclage du plan de financement : Transmission de l'accord d'une autre banque pour une intervention à hauteur de 6 000 000€ sur une durée de 6 ans (dont 36 mois de franchise en capital).
Suretés et garanties	Caution solidaire à 80% de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEAD)

Ces offres restent soumises à la validation de notre comité des engagements
Conditions financières indicatives valables jusqu'au 16/06/2022.





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.

*** Simulation de tableau d'amortissement jointe en annexe des présentes, à titre strictement illustratif sur la base des hypothèses suivantes : (i) déblocage intégral des fonds en une seule fois à la Date de Déblocage, (ii) absence de remboursement anticipé, (iii) pour un concours (pour partie) à taux variable : index de référence maintenu(s) à son(leur)taux en vigueur à la date des présentes.*

Pour SADEV 94 : **Christophe RICHARD**
Représenté par
Directeur Général

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

*Bon pour accord - Solution taux variable -
Vincennes, le 3 juin 2022*

SADEV 94
31 Rue Anatole France
94306 VINCENNES CEDEX
Tél. : 01 43 98 44 40
Fax : 01 43 98 44 69
SIRET 341 214 971 00010 - APE 4110 C



Tableau d'amortissement indicatif - Simulation n°1

EMPRUNTEUR : SADEV 94
MONTANT : €6 000 000
DURÉE : 6
PÉRIODICITÉ : Trimestrielle

TYPE D'AMORTISSEMENT : Amortissement Linéaire
CONDITIONS FINANCIERES : E3M + 0,98%
E3M= 0%
TOTAL INTERETS : 275 829

Simulation de tableau d'amortissement uniquement à titre illustratif, sur la base des hypothèses suivantes : (i) déblocage intégral des fonds en une seule fois à la première date indiquée dans le tableau, (ii) absence de remboursement anticipé, (iii) (pour un concours à taux variable) index de référence maintenu à son taux tel qu'indiqué en tête des présentes pendant toute la durée du concours

Date d'échéance	Numéro d'échéance	Taux client	CRD après échéance	Montant échéance	dont capital	dont intérêts
01/09/2022			6 000 000,00 €			
01/12/2022	1	E3M + 0,98%	6 000 000,00 €	14 863,33 €		14 863,33 €
01/03/2023	2	E3M + 0,98%	6 000 000,00 €	14 700,00 €		14 700,00 €
01/06/2023	3	E3M + 0,98%	6 000 000,00 €	15 026,67 €		15 026,67 €
01/09/2023	4	E3M + 0,98%	6 000 000,00 €	15 026,67 €		15 026,67 €
01/12/2023	5	E3M + 0,98%	6 000 000,00 €	14 863,33 €		14 863,33 €
01/03/2024	6	E3M + 0,98%	6 000 000,00 €	14 863,33 €		14 863,33 €
01/06/2024	7	E3M + 0,98%	6 000 000,00 €	15 026,67 €		15 026,67 €
01/09/2024	8	E3M + 0,98%	6 000 000,00 €	15 026,67 €		15 026,67 €
01/12/2024	9	E3M + 0,98%	6 000 000,00 €	14 863,33 €		14 863,33 €
01/03/2025	10	E3M + 0,98%	6 000 000,00 €	14 700,00 €		14 700,00 €
01/06/2025	11	E3M + 0,98%	6 000 000,00 €	15 026,67 €		15 026,67 €
01/09/2025	12	E3M + 0,98%	6 000 000,00 €	15 026,67 €		15 026,67 €
01/12/2025	13	E3M + 0,98%	5 500 000,00 €	514 863,33 €	500 000,00 €	14 863,33 €
01/03/2026	14	E3M + 0,98%	5 000 000,00 €	513 475,00 €	500 000,00 €	13 475,00 €
01/06/2026	15	E3M + 0,98%	4 500 000,00 €	512 522,22 €	500 000,00 €	12 522,22 €
01/09/2026	16	E3M + 0,98%	4 000 000,00 €	511 270,00 €	500 000,00 €	11 270,00 €
01/12/2026	17	E3M + 0,98%	3 500 000,00 €	509 908,89 €	500 000,00 €	9 908,89 €
01/03/2027	18	E3M + 0,98%	3 000 000,00 €	508 575,00 €	500 000,00 €	8 575,00 €
01/06/2027	19	E3M + 0,98%	2 500 000,00 €	507 513,33 €	500 000,00 €	7 513,33 €
01/09/2027	20	E3M + 0,98%	2 000 000,00 €	506 261,11 €	500 000,00 €	6 261,11 €
01/12/2027	21	E3M + 0,98%	1 500 000,00 €	504 954,44 €	500 000,00 €	4 954,44 €
01/03/2028	22	E3M + 0,98%	1 000 000,00 €	503 715,83 €	500 000,00 €	3 715,83 €
01/06/2028	23	E3M + 0,98%	500 000,00 €	502 504,44 €	500 000,00 €	2 504,44 €
01/09/2028	24	E3M + 0,98%		501 252,22 €	500 000,00 €	1 252,22 €