

L'INPI a détecté une pièce justificative
et a procédé à son retrait dans le document.

101516301
MC/MC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE TRENTE DÉCEMBRE**

**A OREE D'ANJOU - CHAMPTOCEAUX,
Maître Marie COURSOLLE, membre de la Société d'Exercice Libéral à
Responsabilité Limitée « SELARL Marie COURSOLLE - Bernard MOUTEL -
Laëtitia GOURIVAUD, notaires » titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à
OREE D'ANJOU - CHAMPTOCEAUX (Maine-et-Loire) 10 avenue des Sept
Moulins, soussigné, identifié sous le numéro CRPCEN 49059 ,**

**A reçu le présent acte contenant CESSION DE PARTS DE SOCIETE
CIVILE IMMOBILIERE, à la requête de :**

Madame Amandine Mélina Solange **NICOLLEAU**, infographiste, demeurant à
OREE D'ANJOU (49270) 3 chemin du Voinard CHAMPTOCEAUX.

Née à LA ROCHE-SUR-YON (85000) le 24 mars 1992.

Ayant conclu avec Monsieur Erwan Joël Frédéric DUPAS un pacte civil de
solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 13 novembre 2014, enregistré
au greffe du tribunal d'instance de ANGERS le 13 novembre 2014.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Ci-après dénommée aux présentes sous le vocable le **CEDANT**.

D'UNE PART

Monsieur Erwan Joël Frédéric **DUPAS**, responsable commercial, demeurant à
OREE D'ANJOU (49270) 3 chemin du Voinard CHAMPTOCEAUX.

Né à ANCENIS-SAINT-GEREON (44150) le 6 octobre 1992.

Ayant conclu avec Madame Amandine Mélina Solange NICOLLEAU un pacte
civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 13 novembre 2014,
enregistré au greffe du tribunal d'instance de ANGERS le 13 novembre 2014.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Ci-après dénommé aux présentes sous le vocable le **CESSIONNAIRE**.

D'AUTRE PART

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut
limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux
présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement
professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de
sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation
judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle

elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20),

- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant,
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
 - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Madame Amandine NICOLLEAU :

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs.
- Compte rendu de consultation de la base DOWJONES.

Concernant Monsieur Erwan DUPAS :

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs.
- Compte rendu de consultation de la base DOWJONES.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte sous signature privée, en date du 8 avril 2022, enregistré, il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée « 2A2E », ayant son siège social à OREE D'ANJOU (49270), 3 chemin du Voinard CHAMPTOCEAUX, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

La société a pour objet :

« ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL .

La Société a pour objet :

- la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement.

- l'emprunt de toutes sommes nécessaires à la réalisation de l'objet ci-dessus, avec ou sans garantie, hypothécaire ou autre, et accessoirement le cautionnement personnel ou hypothécaire, simple ou solidaire, des prêts consentis par toute personne physique ou morale aux associés, ensemble ou séparément.

- éventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ses immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange, apport en Société ou autrement.

- et généralement tous actes et toutes opérations quelconques en tous lieux pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini ou en faciliter la réalisation, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société et notamment toute constitution d'hypothèque ou de toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux.

Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toutes opérations non susceptibles de porter atteinte à la nature CIVILE de l'activité sociale, en se faisant, le cas échéant, autoriser par l'assemblée des associés selon ce qui est stipulé ci-après, notamment à l'article 18. »

Ladite société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANGERS, depuis le 20 avril 2022 et identifiée au SIREN sous le numéro 912 636 412.

La durée de la société expire le 19 avril 2121.

La société est actuellement gérée par Monsieur DUPAS et Madame NICOLLEAU, cogérants.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 300,00 Euros, divisé en 300 parts, de 1,00 Euro chacune, numérotées de 1 à 300, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Erwan DUPAS, titulaire de 210 parts sociales, numérotées de 1 à 210, intégralement libérées pour un montant de DEUX CENT DIX EUROS (210,00 EUR).
- Madame Amandine NICOLLEAU, titulaire de 90 parts sociales, numérotées de 211 à 300, intégralement libérées pour un montant de QUATRE-VINGT-DIX EUROS (90,00 EUR).

STATUTS

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

REGIME FISCAL ACTUEL

La société n'a pas opté pour l'impôt sur le revenu.

ÉTAT DU PATRIMOINE SOCIAL

Exercice 2024 clos le 31 décembre 2025.

Actif

DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER ACQUIS PAR LA SOCIETE :

A OREE D'ANJOU (MAINE-ET-LOIRE) (49270) La Pigrisière, SAINT-LAURENT-DES-AUTELS,

Une maison à usage d'habitation comprenant un salon, un séjour, une cuisine aménagée et équipée, trois chambres, une salle d'eau. Jardin avec cabanon.

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
296	AK	186	La Pigrisière	00 ha 03 a 56 ca
296	AK	193	La Pigrisière	00 ha 00 a 10 ca

Total surface : 00 ha 03 a 66 ca

Et à titre indivis, un chemin d'accès, figurant au cadastre, savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
296	AK	183	La Pigrisière	00 ha 05 a 92 ca

La quotité attachée aux droits indivis est de un/quart.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est demeuré ci-annexé.

Effet relatif :

Ce bien a été acquis par la société aux termes d'un acte reçu par Maître Marie COURSOLLE, notaire à CHAMPTOCEAUX (Maine-et-Loire), le 15 juin 2022 publié au service de publicité foncière de ANGERS 1 le 22 juin 2022 volume 2022P numéro 11664.

Passif

PRET SOUSCRIT PAR LA SOCIETE POUR L'ACQUISITION DU BIEN CI-DESSUS DESIGNÉ :

Prêteur :

La Société dénommée **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU POIRE SUR VIE**, Société Coopérative à Capital et Personnel Variable dont le siège est à LE POIRE-SUR-VIE (85170), 31 rue de la Chapelle, identifiée au SIREN sous le numéro 786436675 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE-SUR-YON.

Caractéristiques du prêt :

Nature du prêt : PRET ORDINAIRE IMMOBILIER N° 15519 39022 00021562902

Montant du prêt en principal : CENT VINGT-SIX MILLE EUROS (126 000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque légale du prêteur de deniers : CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (55 000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : SOIXANTE ET ONZE MILLE EUROS (71 000,00 EUR)

Durée : 240 mois

Remboursement : voir tableau d'amortissement joint

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 10 juillet 2022

- dernière échéance au plus tard le : 10 juin 2042

Date de péremption de l'inscription : DIX JUIN DEUX MIL QUARANTE-TROIS

Taux, hors assurance, de 1,24000 % l'an

Le taux effectif global ressort à 1,58 % l'an

Garanties prises sous seings privés :

Cautions solidaires de Monsieur Erwan DUPAS à concurrence de 132.000,00 eur incluant principal, intérêts et, le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard.

Cautions solidaires de Madame Amandine NICOLLEAU à concurrence de 132.000,00 eur incluant principal, intérêts et, le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard.

Une copie du contrat de prêt en date du 16 mai 2022 est demeurée ci-annexée.

Autres informations

Déclarations des parties :

- Procès ou litiges en cours : Néant.
- Salariés, engagements et actes divers : Néant.

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** :

- pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes de l'article 14, et conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 2 du Code civil, les parts numérotées 211 à 300 appartenant à Madame Amandine NICOLLEAU ne peuvent être cédées entre associés ce qui est le cas du **CESSIONNAIRE**, qu'avec l'agrément de la société dans les conditions suivantes :

« ARTICLE 14 – FORME ET CONDITION DES CESSIONS .

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou acte sous seing privé ; de plus, lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, la cession par l'un d'eux à l'autre doit résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Elle n'est opposable à la Société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par ministère d'huissier ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, ou encore par transfert sur le registre des transferts de la Société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au Registre du Commerce et des Sociétés.

Toute opération ayant pour objet ou pour effet le transfert de la propriété d'une ou de plusieurs parts sociales entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, est soumise à l'AGREMENT de tous les associés, sauf si le transfert s'opère entre associés ou entre ascendants et descendants.

Pour obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder ses parts en fait notification, avec demande d'agrément, à la Société et à chacun de ses coassociés, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'agrément, avis en est immédiatement donné au cédant par le gérant (non cédant) le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La décision de refus d'agrément prise par les associés est immédiatement notifiée au cédant, puis à chacun des autres associés, par le gérant (non cédant) le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chacun des coassociés du cédant dispose alors d'un délai de deux mois pour notifier une offre d'achat au siège social, sous forme lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant non-cédant le plus âgé collecte les offres, s'efforce de les rendre cohérentes, puis, s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédants, pour faire acquérir tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée ou par la Société elle-même.

En cas d'offres émanant de plusieurs associés et sauf convention contraire entre eux, ils seront réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la Société, sauf à arrondir à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

Le gérant non-cédant le plus âgé notifie le nom du ou des acquéreurs proposés (associés, tiers ou Société), ainsi que le prix offert au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code Civil ; les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié par les acquéreurs, au prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent ; si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le défaillant ou renonçant.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées au cinquième alinéa du présent article, l'agrément du projet de cession est réputé acquis, à moins que dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la Société, décision de dissolution que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la Société, dans le mois de cette décision, sa renonciation à la cession, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. »

AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

Le **CEDANT** déclare que la société ne souscrit pas actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Dispense de la production des documents d'urbanisme

Les parties reconnaissent que, bien qu'averties par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, elles ont néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Droit de préemption urbain

La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L 213-1 3° du Code de l'urbanisme.

La majorité des parts de la société n'est pas cédée et en toute hypothèse la présente cession ne conduit pas l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société.

Dossier de diagnostics techniques

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif

	construire antérieur au 1er janvier 1949)		
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	État des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes E, F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment).	5 ans
Électricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Chauffage au bois	Si immeuble bâti équipé d'un appareil de chauffage au bois et situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L 222-4 du Code de l'environnement	Conformité de l'appareil de chauffage au bois aux prescriptions de l'arrêté préfectoral	Se référer à l'arrêté préfectoral
-------------------	--	---	-----------------------------------

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;

- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le **CEDANT** ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE requièrent expressément le notaire soussigné de régulariser le présent acte de cession sans la production des diagnostics techniques susmentionnés.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **CEDANT** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE requièrent expressément le notaire soussigné de régulariser le présent acte de cession sans la production d'un rapport de contrôle des installations d'assainissement du BIEN.

Etat des risques

Un état des risques en date du 23 décembre 2025 est annexé.

Le **CESSIONNAIRE** déclare que ledit état lui a été remis le 23 décembre 2025.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le bien au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **CEDANT** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

Absence de remblayage

Le remblayage est le fait d'apporter des matières pour élever un terrain, combler un creux ou combler des vides suite à une exploitation.

Le **CEDANT** déclare n'avoir procédé à aucun remblayage.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 23 décembre 2025 révèle deux inscriptions :

- **Une inscription d'hypothèque conventionnelle prise par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU POIRE SUR VIE contre la société 2A2E le 22 juin 2022 volume 2022V numéro 4835 pour un montant en principal de 71.000 €, ayant effet jusqu'au 10 juin 2043.**
- **Une inscription d'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers prise par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU POIRE SUR VIE contre la société 2A2E le 22 juin 2022 volume 2022V numéro 4836 pour un montant en principal de 55.000 €, ayant effet jusqu'au 10 juin 2043.**

Le **CEDANT** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement susvisé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

INTERVENTION POUR AGREMENT

Par leur intervention ci-après, les associés vont donner leur consentement à la présente cession dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Demeurent ci-annexés :

- Les statuts de la société « 2A2E »,
- Un extrait KBIS,
- Une décision collective des associés en date de ce jour.

CECI EXPOSE, il est passé à la cession.

CESSION

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les **90 parts sociales, numérotées de 211 à 300**, qu'il détient dans la société civile immobilière « 2A2E ».

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Dès cette date, il en aura la jouissance par la possession réelle. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Le **CESSIONNAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des parts sociales cédées au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis au prorata temporis entre le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

Un résultat intermédiaire a été arrêté entre les parties en vue de déterminer la quote-part entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE**.

La quote-part du résultat courant de l'exercice attachée aux parts cédées sera imposable en totalité entre les mains du seul **CESSIONNAIRE**, en sa qualité d'associé présent à la clôture de l'exercice. Il a été, en conséquence, tenu compte dans le prix de cession de la fraction du bénéfice de l'exercice revenant au **CEDANT**, qu'il soit déjà prélevé en tout ou partie, et de la charge fiscale incombant au **CESSIONNAIRE** à ce titre.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS ET TRENTE CENTIMES (3 750,30 EUR)**

Dont le paiement a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **CEDANT**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE.

ORIGINE DES FONDS

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir effectué le paiement du prix au moyen de ses fonds personnels, sans recours à un prêt.

GARANTIE DE PASSIF

Le prix ci-dessus a été fixé en considération de l'actif et du passif de la société à la date de ce jour.

Le **CEDANT** déclare :

que la société n'a aucun passif social et notamment aucun prêt en cours ni découvert bancaire autres que ceux relatés le cas échéant aux présentes ;

- que la société a réglé l'ensemble des factures antérieures à ce jour ;
- que le patrimoine de la société ne fait l'objet d'aucune prise de garantie autre que celles pouvant le cas échéant être relatées aux présentes ;
- que la société n'a donné à ce jour aucune garantie, caution, aval pour l'exécution d'engagements contractés par des tiers, des associés ou des gérants ;
- que le gérant n'a lui-même donné à ce jour aucune garantie quelconque pour l'exécution d'engagements contractés par la société ;
- que la société a toujours respecté la législation fiscale ; qu'elle est présentement à jour de toutes obligations pécuniaires quelconques découlant de son application et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque, actuel ou prévisible ;
- qu'il n'existe pas de compte courant d'associé autre que ceux pouvant être relatés aux présentes.

Ces déclarations faites, le **CEDANT** s'engage envers le **CESSIONNAIRE** ou son ayant cause au maintien de la valeur des parts cédées à la date de ce jour, et par conséquent à le dédommager au prorata du nombre de parts cédées de tout amoindrissement ou diminution de la valeur de l'actif ou de tout accroissement du passif de la société survenant postérieurement mais ayant une origine ou une cause antérieure aux présentes et résultant :

- soit d'un acte, d'une omission, d'un fait quelconque accompli, réalisé ou survenu en violation ou en contradiction avec les déclarations qui précèdent ;
- soit d'une réclamation, revendication, obligation ou évaluation à l'encontre de la société n'ayant pas fait l'objet d'une provision dans l'arrêté de comptes à la date de ce jour ;
- soit des comptes à établir postérieurement à la cession, de répartition au prorata entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE**, notamment pour les taxes, impôts, factures, droits, sans que cette liste soit limitative.

Cet engagement s'étend aux intérêts, pénalités, préavis, frais et dépenses fiscales ou autres quelconques et notamment aux honoraires d'avocats, de conseils, d'experts dus par la société ou le **CEDANT** à l'occasion tant de la survenance du fait générateur de la garantie que consécutifs à la mise en œuvre de celle-ci.

Pour la mise en œuvre de la garantie, les parties conviennent que le **CEDANT** sera tenu informé de toutes réclamations fiscales ou autres, de toute action contentieuse, de tous faits et événements générateurs de cette garantie. Il devra être avisé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les dix jours de la date à laquelle la société en aura connaissance, de toute vérification ou réclamation des administrations fiscales et sociales. Le **CEDANT** pourra désigner, s'il le désire, un mandataire chargé de suivre la discussion et l'instance avec l'administration ou le

demandeur concurremment avec le ou les représentants de la société. Pour réclamer les sommes dues au **CEDANT**, celui-ci devra avoir donné préalablement son agrément à toute acceptation de réclamation, tout acquiescement ou toute transaction.

Les sommes dues par le **CEDANT** au **CESSIONNAIRE** en proportion des parts cédées lui seront versées dans le délai d'un mois à compter de la communication au **CEDANT** de la pièce justificative du débours telle qu'avertissement, avis de mise en recouvrement, jugement définitif, facture, sans que cette liste soit limitative.

Toutes notifications à intervenir en vertu du présent engagement de garantie seront effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte de Commissaire de Justice.

La présente garantie ne peut en aucun cas jouer si le **CEDANT**, actionné en application de l'article 1857 du Code civil, a lui-même acquitté la dette. Elle est consentie pour une période de douze mois à compter des présentes, sauf en matière fiscale où elle expirera à la fin des délais de recours de l'Administration.

FRANCHISE

Le **CEDANT** ne bénéficiera d'aucune franchise tant pour la garantie d'actif que pour la garantie de passif.

Le **CEDANT** est averti que la clause de garantie peut impliquer à son endroit l'obligation de verser une somme supérieure au prix de cession puisqu'il n'y a pas de limite supérieure à la garantie.

PRET SOUSCRIT PAR LA SOCIETE AUPRES DU CREDIT MUTUEL

Le CEDANT déclare que la société a souscrit un prêt auprès de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU POIRE SUR VIE en 2022 dont les caractéristiques sont ci-dessus relatées.

L'article 16 du contrat de prêt ci-annexé stipule ce qui suit :

« 16. EXIGIBILITE IMMEDIATE

...

2. Indépendamment des cas visés ci-dessus, le prêteur peut, sur simple notification à l'emprunteur et sans autre formalité préalable, se prévaloir de la déchéance du terme et exiger le remboursement immédiat de la totalité des sommes restant dues au titre du crédit dans l'un quelconque des cas ci-dessous :

...

Si l'emprunteur ou la caution éventuelle fait l'objet de cession de parts sociales sans l'accord préalable du prêteur, lorsque l'emprunteur ou la caution est une société civile ... »

Par ailleurs, aux termes du même acte de prêt, Madame Amandine NICOLLEAU, CEDANT aux présentes, s'est portée caution personnelle pour le remboursement dudit prêt à concurrence de la somme de 132.000,00 € incluant le principal, les intérêts et, le cas échéant, les pénalités ou intérêts de retard.

Par courrier en date du 3 décembre 2025 demeuré ci-annexé le notaire soussigné a sollicité la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU POIRE SUR VIE, afin de lui confirmer que :

- que la cession de parts sociales à intervenir entre Madame NICOLLEAU et Monsieur DUPAS n'entraînera pas la déchéance du terme,
- une fois l'acte de cession régularisé, Madame NICOLLEAU sera déchargée de sa qualité de caution personnelle dudit prêt.

Par courriel en date du 10 décembre 2025 demeuré ci-annexé, la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU POIRE SUR VIE a répondu ce qui suit littéralement rapporté :

« ... je vous confirme que la cession de parts sociales à intervenir entre Madame NICOLLEAU et Monsieur DUPAS n'entraînera pas la déchéance du terme du prêt de la sci 2a2e ... »

Par courriel en date du 11 décembre 2025 demeuré ci-annexé, la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU POIRE SUR VIE a répondu ce qui suit littéralement rapporté :

« ... je vous confirme que Mme Nicolleau sera déchargée de son engagement de caution personnelle ... »

SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Les parties déclarent n'existe pas de compte-courant au nom du **CEDANT**.

INTERVENTION DES ASSOCIES - OPPOSABILITE

Aux présentes sont à l'instant même intervenus et ont comparu :

Madame Amandine Mélina Solange **NICOLLEAU**, infographiste, demeurant à OREE D'ANJOU (49270) 3 chemin du Voinard CHAMPTOCEAUX.
Née à LA ROCHE-SUR-YON (85000) le 24 mars 1992.

Monsieur Erwan Joël Frédéric **DUPAS**, responsable commercial, demeurant à OREE D'ANJOU (49270) 3 chemin du Voinard CHAMPTOCEAUX.
Né à ANCENIS-SAINT-GEREON (44150) le 6 octobre 1992.

Ci-dessus nommés, domiciliés et qualifiés.

Lesquels, connaissance prise préalablement des présentes, et après lecture faite, ont déclaré agréer la cession et en dispenser la signification.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

Tous les associés étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société en conséquence de la cession qui précède.

Les statuts sont modifiés comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR) et il est divisé en TROIS CENTS (300) parts sociales de UN EURO (1,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à TROIS CENTS (300), et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur Erwan DUPAS	300	1 à 300

INFORMATION DU CESSIONNAIRE

Le notaire soussigné a attiré l'attention du CESSIONNAIRE sur les dispositions de l'article 1844-5 du Code civil ci-après relatées :

« La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Les dispositions du troisième alinéa ne sont pas applicables aux sociétés dont l'associé unique est une personne physique. »

CHANGEMENT DE GERANT

Tous les associés sont présents ou représentés.

Madame Amandine NICOLLEAU, susnommée, cogérante, présente à l'instant même aux associés de la société la démission de ses fonctions de gérante de ladite société, à compter de ce jour.

Les associés prennent acte de cette démission, sous réserve du quitus de sa gestion qui sera à l'ordre du jour de l'assemblée générale approuvant les comptes du présent exercice.

Ils décident, à l'unanimité, de nommer à compter de ce jour, pour une durée illimitée, comme nouveau gérant : Monsieur Erwan DUPAS.

En conséquence, l'article 18 des statuts sera modifié de la manière suivante :
« Monsieur Erwan DUPAS est nommé seul gérant pour une durée illimitée. »

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera :

- publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales ;
- accomplir les formalités requises via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

CONFIDENTIALITÉ DU DOMICILE PERSONNEL - INFORMATION

Les parties reconnaissent avoir été informées que les dirigeants et associés personnes physiques peuvent solliciter, conformément aux articles L 123-33, R 123-3 et R 123-54-1 du Code de commerce, la confidentialité de leur domicile personnel à l'égard des tiers.

Cette confidentialité peut être demandée tant pour les mentions figurant sur l'extrait Kbis que pour les actes publiés au registre du commerce et des sociétés, y

compris les statuts mis à jour. Dans ce cas, une version occultée est établie pour diffusion et publicité, la version complète de l'acte demeurant conservée au greffe.

Les parties reconnaissent également avoir été informées des frais et conditions de mise en œuvre de cette faculté.

Il est rappelé que certaines autorités, administrations, professions réglementées, ainsi que les associés et certains créanciers, conservent un droit d'accès aux informations occultées par application de l'article R 123-54-2 du Code de commerce.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

DECLARATIONS

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent chacun en ce qui le concerne :

- que son état est celui indiqué en tête des présentes ;
- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
- contracter en pleine connaissance de cause ;
- ne pas avoir fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Le **CEDANT** déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du **CEDANT**, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

Un état des nantissements requis du chef de la société au greffe du tribunal de commerce d'ANGERS en date du 23 décembre 2025 est annexé.

MISE A JOUR DES STATUTS

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Publicité de la cession

Dépôt au greffe du tribunal de commerce via le guichet unique

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé par l'intermédiaire du guichet unique au greffe du tribunal de commerce d'ANGERS auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Enregistrement

Le présent acte est soumis à la formalité de l'enregistrement, dans le mois de sa date au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire en vertu de l'article 635 2 7° du Code général des impôts.

En vue de cette formalité, le **CEDANT** déclare :

- que les parts sociales cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que les droits applicables sur le prix de la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

L'assiette des droits de mutation est de TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS ET TRENTA CENTIMES (3 750,30 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 3 750,30	x 5,00 %	=	188,00
<i>Frais d'assiette</i> 188,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			188,00

PLUS-VALUES

Le **CEDANT** déclare avoir été averti par le notaire soussigné que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts.

Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée au service de l'enregistrement lors de l'enregistrement des présentes.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes suivant acte sous seings privés en date du 8 avril 2022, enregistré.

Le **CEDANT** atteste avoir été averti :

- Que s'agissant de parts sociales il ne peut, pour la détermination de la plus-value, majorer le prix d'acquisition du montant correspondant à des dépenses de travaux.
- Que compte tenu du régime spécifique de ces sociétés, la loi fiscale retient comme prix d'acquisition de ces parts :
 - leur valeur d'acquisition majorée de la quote-part des bénéfices de la société déjà taxés à l'impôt sur le revenu de l'associé, antérieurement à la cession et pendant la période d'application de ce régime ;
 - des pertes afférentes à des entreprises exploitées par la société ou le groupement en France et ayant donné lieu de la part de l'associé à un versement en vue de les combler.

Le prix d'acquisition des parts doit également être majoré de la quote-part des bénéfices de la société revenant à l'associé, n'ayant pas fait l'objet d'une imposition effective en application d'une disposition par laquelle le législateur a entendu accorder un avantage fiscal définitif. Ce prix d'acquisition doit être par ailleurs minoré, d'une part, des déficits que l'associé a déduits pendant cette même période, à l'exclusion de ceux qui trouvent leur origine dans une disposition par laquelle le législateur a entendu octroyer un avantage fiscal définitif, et, d'autre part, des bénéfices afférents à des entreprises exploitées en France par la société ou le groupement et ayant donné lieu à répartition au profit de l'associé.

Le **CEDANT** déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : prix de cession non supérieur à 15.000 €.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILIATION FISCALE

Le **CEDANT** dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : CHOLET où elle est identifiée sous le numéro 912 636 412.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

PIECES CEDANT

Les pièces suivantes ont été fournies par le **CEDANT** ou son conseil :

- Une attestation de valeur émanant du cabinet d'expertise-comptable SOFAR en date du 12 décembre 2025.

Cette attestation est demeurée ci-annexée.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

DECHARGE D'OBLIGATION DE GARDE DE L'AVANT-CONTRAT **AUTORISATION DE DESTRUCTION**

Une copie de l'avant-contrat sous signature privée conclu par les parties en vue de la réalisation de la présente vente, et de ses annexes, est annexée.

Les parties déchargent par les présentes l'office notarial de la garde et de la possession de l'original de cet avant-contrat, et autorisent le notaire soussigné à procéder à sa destruction.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Il est rappelé que, conformément aux articles L 561-2-2 et R 561-55 et suivants du Code monétaire et financier, le ou les représentants de la société ont l'obligation de déclarer, l'identité des bénéficiaires effectifs ainsi que les modalités de contrôle que ces bénéficiaires exercent sur la société.

Le bénéficiaire effectif est défini comme toute personne physique détenant, directement ou indirectement, plus de 25 % du capital ou des droits de vote de la société, ou, à défaut, toute personne exerçant un contrôle sur ses organes de direction et de gestion. En l'absence d'identification possible d'un bénéficiaire effectif selon ces critères, le ou les représentants légaux de la société sont désignés comme tels.

Le notaire informe les parties que, dans la mesure où la présente opération entraîne une modification des informations relatives aux bénéficiaires effectifs précédemment enregistrées par le greffe, le ou les représentants de la société doivent faire procéder à une déclaration modificative dans un délai de 30 jours à compter des présentes, auprès du greffe du tribunal de commerce ou, le cas échéant, du greffe du tribunal des activités économiques, via le guichet unique des formalités d'entreprise.

Il est rappelé que l'absence de déclaration ou la déclaration d'informations inexactes ou incomplètes est passible de six mois d'emprisonnement et de 7 500 euros d'amende pour les personnes physiques, et de 37 500 euros pour les personnes morales, en application de l'article L 574-5 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques coupables de cette infraction encourent également des peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (articles 131-26 et 131-27 du Code pénal). Les personnes morales déclarées responsables pénalement s'exposent aux sanctions prévues par l'article 131-39 du Code pénal, notamment la dissolution, la mise sous surveillance judiciaire, l'exclusion des marchés publics, l'interdiction de procéder à une offre au public de titres financiers ou de faire admettre leurs titres aux négociations sur un marché réglementé, ainsi que la publication de la décision de condamnation.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

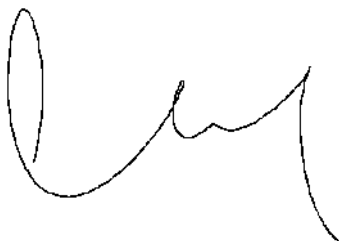
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieux, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Mme NICOLLEAU Amandine a signé à OREE D'ANJOU le 30 décembre 2025	
M. DUPAS Erwan a signé à OREE D'ANJOU le 30 décembre 2025	
et le notaire Me COURSOLLE MARIE a signé à OREE D'ANJOU L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE TRENTE DÉCEMBRE	

« 2A2E »
Société civile immobilière
3 chemin du Voinard
CHAMPTOCEAUX
49270 OREE D'ANJOU
RCS ANGERS 912 636 412

DECISION COLLECTIVE DES ASSOCIES

Les soussignés,

Monsieur Erwan DUPAS
Madame Amandine NICOLLEAU

Agissant en qualité de co-gérants de la société dénommée 2A2E, société civile immobilière au capital de 300,00 €, dont le siège social est à OREE D'ANJOU (49270), 3 chemin du Voinard CHAMPTOCEAUX, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés d'ANGERS sous le numéro 912 636 412.

Ont pris d'un commun accord les décisions suivantes :

- **PROCEDER A UNE CESSION DE PARTS** par Madame NICOLLEAU au profit de Monsieur DUPAS portant sur la totalité des parts qu'elle détient au sein de ladite société, savoir :
90 parts sociales numérotées de 211 à 300
Moyennant le prix de TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS ET TRENTE CENTIMES (3 750,30 EUR) payable comptant le jour de la signature de l'acte de cession.

Et par là-même accepter de signer l'acte de cession de parts sociales à recevoir par Maître COURSOLLE notaire à OREE D'ANJOU.

- **AGREER**, en tant que de besoin, Monsieur Erwan DUPAS, en qualité d'associé.
- **PRENDRE ACTE** de la démission de Madame Amandine NICOLLEAU de sa qualité de gérante et lui donner quitus de sa gestion.
- **NOMMER** Monsieur Erwan DUPAS en qualité de seul et unique gérant, pour une durée indéterminée, à compter du 30 décembre 2025.
- **DONNER POUVOIR** à Maître COURSOLLE, avec faculté de déléguer à la société MEDIALEX, afin de procéder aux formalités de mise à jour des statuts.

Ces décisions sont prises à l'unanimité des associés.

Mme Amandine NICOLLEAU

Fait à OREE D'ANJOU
Le 30 décembre 2025



M. Erwan DUPAS

Fait à OREE D'ANJOU
Le 30 décembre 2025



Département :
MAINE ET LOIRE

Commune :
OREE-D'ANJOU

Section : AK
Feuille : 296 AK 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 23/12/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

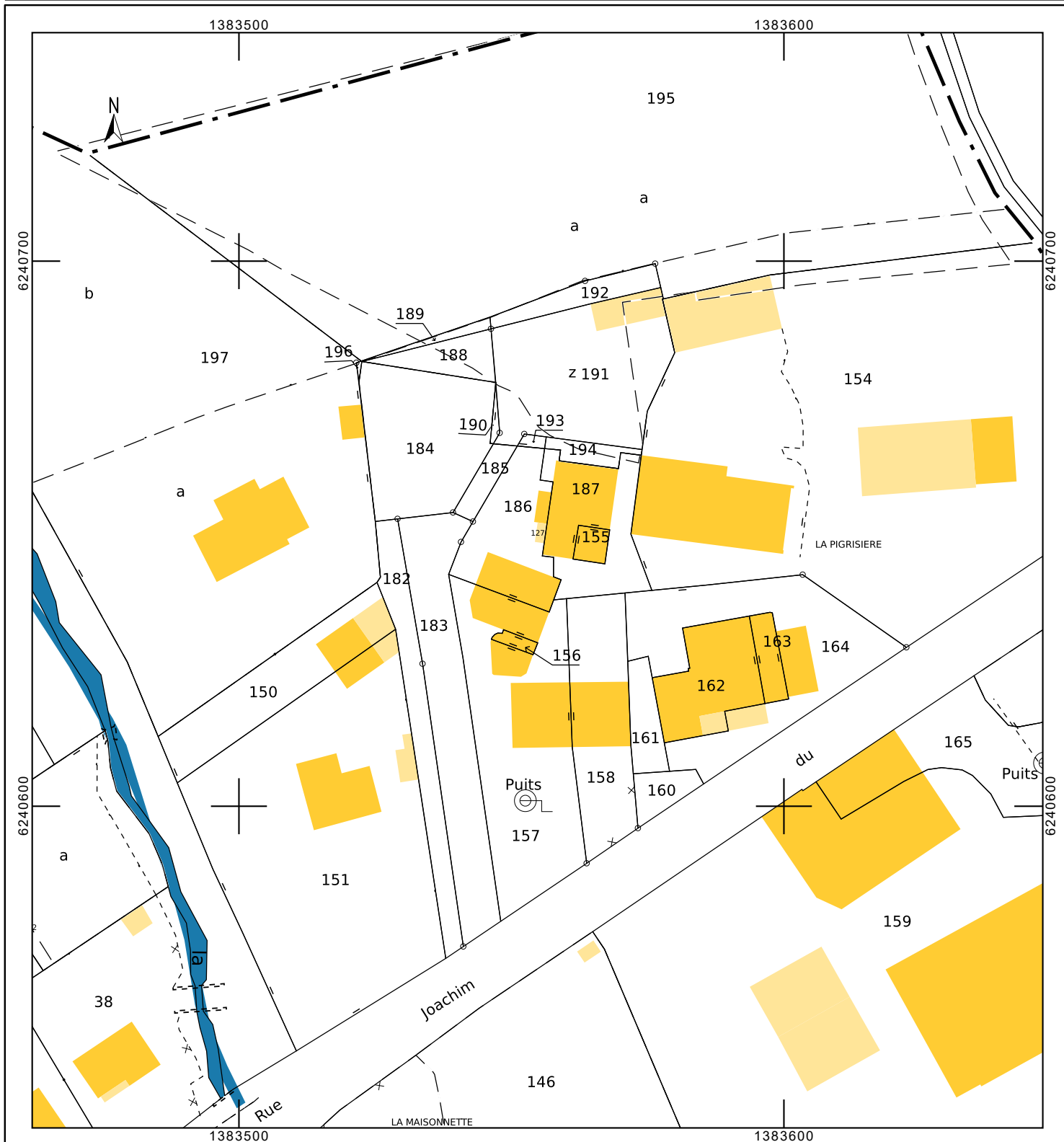
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF du Maine et Loire - Cholet
42 RUE DU PLANTY 49300
49300 CHOLET
tél. 02 41 49 58 28 -fax
ptgc.maine-et-loire@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



PROCEDURE SECTEUR LIBRE
Acte notarié

CONTRAT DE PRET IMMOBILIER

Le présent contrat de prêt est régi par les conditions particulières et les conditions générales qui suivent. Conditions particulières et conditions générales forment un tout indissociable avec le tableau d'amortissement annexé au présent contrat, indiquant la décomposition en capital et intérêts pour chaque échéance. Il est expressément convenu qu'en cas de contradiction entre les conditions générales et les conditions particulières, ces dernières prévaudront.
Le présent contrat est régi par le droit français. Il est composé par des conditions particulières et par des conditions générales, qui forment un tout indissociable.

CONDITIONS PARTICULIERES

1. PRETEUR :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL POIRE SUR VIE

Société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée avec siège social situé 31 RUE DE LA CHAPELLE 85170 LE POIRE SUR VIE.

Siren : 786436675 RCS LA ROCHE SUR YON

Désignée par l'expression 'le prêteur' ou 'la banque'.

2. EMPRUNTEUR(S) :

Dénomination : 2A2E, Société civile.

Capital social : 300,00 EUR.

Siège social : 3 CHEMIN DU VOINARD CHAMPTOCEAUX 49270 OREE D ANJOU .

SIREN : 91263641200013.

L'emprunteur est représenté aux présentes par : *Erwan Dupas (Gérant) et Amandine Nicolleau (co-gérant)*.

3. CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION FINANCEE :

3.1. OBJET

Achat d'une maison d'une surface habitable de 70 m² comprenant 3 pièces à titre de résidence principale d'un locataire et travaux (aménagement de logements) portant sur la création de 0 m² comprenant 4 pièces après travaux.

Adresse : 152 LA PIGRISIERE 49270 ST LAURENT DES AUTELS

Coût total de l'opération (frais et accessoires inclus) : 131 436,61 Euros.

3.2. PLAN DE FINANCEMENT

Prêts sollicités :	Pourcentage du total des prêts sollicités	
PRET ORDINAIRE IMMOBILIER	126 000,00 Euros	100,000 %
Total des prêts sollicités Prêteur	126 000,00 Euros	100,000 %
Total prêts sollicités	126 000,00 Euros	100,000 %
Apport Personnel	5 436,61 Euros	
Total des moyens financiers	131 436,61 Euros	

3.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les engagements suivants pris par l'emprunteur, liés à la nature des prêts contractés, sont définis dans les termes et conditions qui suivent.

3.3.1. CHOIX RELATIF A L'INVESTISSEMENT

L'emprunteur déclare ne pas avoir été incité par le prêteur à réaliser l'investissement immobilier, proposé le cas échéant par un tiers, et pour lequel le présent prêt est accordé. L'emprunteur déclare connaître parfaitement les caractéristiques de l'investissement financé ainsi que les risques inhérents à ce type d'investissement, avoir consulté le cas échéant ses conseillers juridiques et fiscaux et décharge expressément le prêteur de toute obligation de conseil ou de renseignement à cet égard.

L'existence, la valeur, le rendement et le traitement fiscal de l'investissement réalisé par l'emprunteur ne font pas l'objet d'une quelconque garantie de la part du prêteur.

Par suite, l'emprunteur renonce à tout recours qui serait lié à son investissement à l'encontre du prêteur.

4. CREDITS

4.1. CREDIT : PRET ORDINAIRE IMMOBILIER n° 15519 39022 00021562902

4.1.1. Montant :

Le montant du crédit est de : 126 000,00 Euros (cent vingt-six mille euros)

4.1.2. Taux débiteur :

Le taux débiteur applicable au crédit est de : 1,24000%

Les intérêts sont stipulés à taux fixe.

4.1.3. Coût du crédit :

Le présent crédit est réalisé aux conditions suivantes :

	Montant	Incidence TEG (1)
Intérêts du crédit	16 812,48 Euros	1,24 %
Frais de dossier	1 200,00 Euros	0,10 %
Cotisations d'assurance groupe obligatoire	1 019,47 Euros	0,07 %
Frais de garantie	2 106,00 Euros	
- dont frais de garantie entrant dans le TEG	2 106,00 Euros	0,17 %
Total	21 137,95 Euros	

(1) Exprimé sur 2 décimales et arrondi conformément à l'article R. 314-2 du code de la consommation.

Conformément aux articles L. 314-1 et L.314-5 du code de la consommation, le Taux Effectif Global (TEG) par mois est de 0,13 % soit un TEG par an de 1,58 %.

Les TEG périodique et annuel, de même que chacun des éléments concourant à son calcul mentionnés dans le tableau ci-dessus, sont exprimés pour cent unités monétaires conformément à l'article R.314-2 du code de la consommation, c'est-à-dire avec une précision de 2 décimales correspondant aux centimes. Ils sont chacun calculés avec exactitude, puis chacun distinctement arrondis à la deuxième décimale selon les règles du code de la consommation.

De ce fait, le cas échéant :

- La somme des composants du TEG mentionnés dans le tableau ci-dessus peut être différente du TEG annuel exprimé,
- Le TEG périodique exprimé, multiplié par le nombre de périodes, peut être différent du TEG annuel exprimé,
- Certaines composantes du TEG, en raison de leur montant faible en proportion du montant global du crédit et de la règle d'arrondi, peuvent apparaître pour 0,00%.

4.1.4. Modalités de remboursement du crédit :

Le crédit est à remboursement constant. La définition de ce type de remboursement figure aux Conditions Générales.

Période de franchise

La durée prévisionnelle de la période de franchise est de 8 mois.

Les intérêts et les éventuelles cotisations d'assurance des emprunteurs dus pour la période de franchise de remboursement en capital sont payables le 10 de chaque mois.

Le taux débiteur de cette période de franchise sera identique à celui indiqué dans l'article "taux débiteur" sauf en cas de révision du taux débiteur issue d'une variation de l'index pour un prêt indexé telle qu'elle est définie l'article "Conditions et modalités de variation du taux débiteur".

La date prévisionnelle de premier déblocage est le 10/06/2022.

Période d'amortissement

Echéances : payables le 10 de chaque mois.

Amortissement du crédit : en 232 échéances successives de 611,08 Euros chacune hors assurance des emprunteurs La durée totale du crédit est de 240 mois.

Les modalités de remboursement et la composition des échéances en capital et intérêts ressortent des Conditions Générales et du tableau d'amortissement ci-joint.
La date de la première échéance sera communiquée par le prêteur.

4.1.5. Assurance groupe :

Cotisation(s) globale(s) d'assurance : 1 019,47 Euros.

Les cotisations d'assurance groupe figurant le cas échéant ci-dessus, dans l'article « Coût du crédit » et dans le tableau d'amortissement sont calculées dans tous les cas sur toute la durée du crédit. Les cotisations d'assurance évoluent tous les ans en fonction de l'âge atteint de l'assurée et du capital restant dû. Elles sont indiquées dans le tableau d'amortissement ci-joint.

Par dérogation aux dispositions relatives aux quotités de couverture de l'article « DEFINITION DES ASSURANCES » et conformément à l'accord des parties :

- Les garanties « Incapacité Temporaire Totale de Travail et Invalidité Permanente » ne sont pas une condition d'octroi du crédit et peuvent ne pas être souscrites.

5. LES GARANTIES

Pour sûreté du (des) prêt(s) sollicité(s), le prêteur demande les garanties suivantes :

5.1. GARANTIES PRISES PAR ACTE NOTARIE :

5.1.1. Garantie n° :12006500006 - HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DE PRETEUR DE DENIERS

Constituant : l'emprunteur Bien grevé : Maison Adresse : 152 LA PIGRISIERE 49270 ST LAURENT DES AUTELS Désignation cadastrale : 296 AK152p et 296 AK153p Montant garanti : 55 000,00 Euros Liée au(x) prêt(s) : n° 15519 39022 00021562902 PRET ORDINAIRE IMMOBILIER de 126 000,00 Euros

5.1.2. Garantie n° :12006500007 - HYPOTHEQUE IMMOBILIERE CONVENTIONNELLE

Constituant : l'emprunteur Bien grevé : Maison + travaux Adresse : 152 LA PIGRISIERE 49270 ST LAURENT DES AUTELS Désignation cadastrale : 296 AK152p et 296 AK153p Montant garanti : 71 000,00 Euros - en rang n° 01 Liée au(x) prêt(s) : n° 15519 39022 00021562902 PRET ORDINAIRE IMMOBILIER de 126 000,00 Euros

5.2. GARANTIES PRISES SOUS-SEING PRIVE :

5.2.1. Garantie n° :12006500008 - CAUTION SOLIDAIRE

Constituant : M DUPAS ERWAN (Personne physique) né le 06/10/1992 - 3 CHEMIN DU VOINARD 49270 OREE D ANJOU Montant garanti : 132 000,00 Euros, incluant principal, intérêts et, le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard Liée au(x) prêt(s) : n° 15519 39022 00021562902 PRET ORDINAIRE IMMOBILIER de 126 000,00 Euros
--

5.2.2. Garantie n° :12006500011 - CAUTION SOLIDAIRE

Constituant : MLE NICOLLEAU AMANDINE (Personne physique) née le 24/03/1992 - 3 CHEMIN DU VOINARD 49270 OREE D ANJOU Montant garanti : 132 000,00 Euros, incluant principal, intérêts et, le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard Liée au(x) prêt(s) : n° 15519 39022 00021562902 PRET ORDINAIRE IMMOBILIER de 126 000,00 Euros
--

6. LES ASSURANCES

6.1. Prêt n° 15519 39022 00021562902 - PRET ORDINAIRE IMMOBILIER de 126 000,00 Euros sur 240 mois

Les garanties, quotités et dates d'effet de l'Assurance emprunteurs sont détaillées sur les documents de souscription Assurance emprunteurs.

Le prêteur a souscrit pour le compte des emprunteurs un contrat assurance groupe couvrant :	
M DUPAS ERWAN :	- Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie à hauteur de 70 %
Le prêteur a souscrit pour le compte des emprunteurs un contrat assurance groupe couvrant :	
MLE NICOLLEAU AMANDINE :	- Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie à hauteur de 30 %

7. DEFINITION DES GARANTIES :

Les garanties décrites à l'article « LES GARANTIES » ci-dessus sont constituées dans les termes et conditions qui suivent.

7.1. HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DE PRÊTEUR DE DENIERS

Conformément à l'article 2402 2° du Code Civil, le crédit, étant destiné à financer l'acquisition de l'immeuble, sera garanti par une hypothèque légale spéciale constatée par un acte notarié qui contiendra notamment les énonciations prévues dans le modèle d'acte. L'emprunteur s'engage à employer la somme prêtée au paiement du prix et à déclarer l'origine des deniers pour que le prêteur puisse bénéficier de l'hypothèque légale conférée au prêteur de deniers conformément aux dispositions de l'article 2402 2° du Code Civil, et ce jusqu'à concurrence : de la somme prêtée en capital, des intérêts au taux conventionnel, de tous frais et accessoires comprenant notamment : les sommes dues pour avances de primes d'assurance, les frais d'inscriptions complémentaires, de renouvellements d'inscriptions, intérêts de retard au taux du crédit majorés de trois (3) points, de tous dommages et autres intérêts quelconques, amendes conventionnelles, toutes indemnités diverses dont notamment les indemnités de remboursement par anticipation, toutes commissions stipulées audit acte, débours divers, toutes sommes dues en cas de procédures commencées par la faute de l'emprunteur, frais de poursuites, de procédures, d'actions quelconques, de mise à exécution, et tous autres loyaux coûts évalués sauf à parfaire ou à diminuer à vingt pour cent (20%) du capital. Cette hypothèque s'exercera sur tous les biens objet de la garantie toutes dépendances naturelles et par destination et tous accroissements et améliorations qui pourront y être apportés, ainsi que les bâtiments et dépendances qui y restent ou qui pourront y être implantés par la suite, sans exception ni réserve, lors même qu'il y aurait erreur ou omission dans la désignation qui va suivre.

Les parties requièrent l'inscription de cette hypothèque au Service de la publicité foncière pour la durée totale du concours financier (incluant l'éventuelle période de franchise) telle qu'elle ressort des conditions particulières, majorée de un an.

7.2. HYPOTHEQUE

La garantie sera consentie par devant notaire. L'acte notarié contiendra notamment les dispositions suivantes ou similaires. Pour concrétiser les garanties convenues entre les parties, l'emprunteur et, s'il y a lieu, la caution et/ou le tiers affectant, déclarent affecter et hypothéquer les biens ci-après désignés, à la sûreté et garantie du remboursement du prêt incluant :

- le montant en principal du présent prêt, sauf s'il en est mentionné autrement aux conditions particulières du présent contrat de prêt,
- les intérêts au taux conventionnel si le prêt est à taux fixe ou à un taux maximum si le taux est à taux révisable ou indexé soit% et, en cas de retard, à 3% en plus,
- les frais et accessoires tels que dommages et intérêts quelconques, amendes conventionnelles, indemnités, débours, ces diverses dépenses évaluées sous toutes réserves à 20% (vingt pour cent) du montant initial du prêt,

au profit du prêteur, ce qui est accepté par ce dernier, les biens ci-après désignés avec toutes dépendances naturelles et par destination et tous accroissements et améliorations qui pourront y être apportés, ainsi que les bâtiments et dépendances qui y restent ou qui pourront y être implantés par la suite, sans exception ni réserve, lors même qu'il y aurait erreur ou omission dans la désignation qui va suivre.

Les parties requièrent l'inscription de cette hypothèque au Livre Foncier / au Service de la publicité foncière de pour la durée totale du concours financier (incluant l'éventuelle période de franchise, telle que ressortant des conditions particulières) majorée de un an.

Il est entendu qu'il pourra être substitué à l'hypothèque l'hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers, ceci au moment de l'acte notarié, dans la mesure où une pareille garantie est techniquement réalisable en vue de garantir le concours financier.

En cas d'application des dispositions prévues par le droit local, les parties renoncent à la notification prescrite par la loi contre délivrance d'un certificat d'inscription au notaire soussigné, étant expressément convenu que le prêteur fera sa propre affaire du renouvellement éventuel de l'inscription et que le notaire sera déchargé de toute obligation de ce chef.

7.3. CAUTION SOLIDAIRE PERSONNE PHYSIQUE

Il est précisé que dans la suite du présent texte, l'expression "le cautionné" désigne le ou les emprunteurs, celle de "caution" ou "caution solidaire" désigne la ou les personnes s'engageant solidairement et indivisiblement en qualité de cautions et celle de "crédit" désigne le ou les prêts ou crédits garantis.

Portée du cautionnement solidaire

La caution solidaire, qui renonce aux bénéfices de discussion et de division, est tenue de payer au prêteur ce que doit et devra le cautionné au cas où ce dernier ne ferait pas face à ce paiement pour un motif quelconque.

Dans le cas où le cautionné est une société en formation, il est expressément stipulé que le présent cautionnement, signé antérieurement à l'immatriculation de la société, est un engagement alternatif constitué :

- à la garantie des engagements de la société sous la condition suspensive de l'immatriculation de celle-ci au Registre du Commerce et des Sociétés,

- ou à la garantie des engagements pris à l'égard du prêteur par les associés fondateurs de la société en formation signataires du contrat de crédit, sous la condition résolutoire d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Dans la limite en montant de son engagement, la caution est tenue à ce paiement sans que le prêteur ait :

- à poursuivre préalablement le cautionné,

- à exercer des poursuites contre les autres personnes qui se seront portées caution du cautionné, le prêteur pouvant demander à la caution le paiement de la totalité de ce que lui doit le cautionné.

Pour obtenir ce paiement, le prêteur peut exercer des poursuites judiciaires sur l'ensemble des biens, meubles et immeubles, présents et à venir de la caution.

La modification ou la disparition des liens ou des rapports de fait ou de droit susceptibles d'exister entre la caution et le cautionné ainsi que le changement de forme juridique du cautionné ou du prêteur n'emportera pas libération de la caution.

De même, en cas de fusion, absorption, scission ou apport partiel d'actif, transmission universelle du patrimoine ou autre opération similaire affectant le prêteur, la caution accepte d'ores et déjà et irrévocablement le maintien de son engagement y compris pour les créances nées postérieurement aux dites opérations, de sorte que l'entité venant aux droits du prêteur en bénéficie dans les mêmes termes. La caution dispense le prêteur et l'entité qui lui serait substituée de toute obligation d'information à son égard.

Dans l'hypothèse où le crédit est garanti par un organisme de cautionnement mutuel, le présent cautionnement bénéficie dans les mêmes termes à cet organisme, à proportion de son intervention.

Enfin, la caution reconnaît et accepte que, en cas de cession par le prêteur du crédit garanti à un fonds commun de créances, son engagement sera transmis audit fonds en tant qu'accessoire de l'obligation principale cédée.

Connaissance par la caution de la situation du cautionné - Information

La caution ne fait pas de la situation du cautionné ainsi que de l'existence et du maintien d'autres cautions la condition déterminante de son cautionnement.

Elle déclare avoir connaissance d'éléments d'information suffisants qui lui ont permis d'apprécier la situation du cautionné préalablement à la souscription du présent engagement.

Tant qu'elle restera tenue au titre de son engagement, il appartient à la caution de suivre personnellement la situation du cautionné.

Le prêteur s'engage à faire connaître chaque année à la caution le montant et le terme des engagements qu'elle garantit.

La banque informera la caution de tout incident de paiement non régularisé par le cautionné dans le mois de l'exigibilité du paiement.

Limite en montant et en durée du cautionnement

La caution est engagée dans la limite du **montant global** indiqué ci-dessus comprenant le principal du crédit cautionné, les intérêts et, le cas échéant, les pénalités ou intérêts de retard y afférents, aux taux et conditions convenus entre le prêteur et le cautionné et pour la durée indiquée aux présentes.

Le cautionnement est consenti pour la durée du crédit majoré de 24 mois.

Ce montant et cette durée sont précisés par la caution elle-même dans la mention manuscrite qui précède sa signature.

En cas de prorogation de la durée du crédit garanti, la caution accepte dès à présent de proroger la durée de son engagement de caution afin que son échéance soit égale à celle du crédit majorée de 24 mois, à l'exception du cas où la caution est octroyée pour une durée inférieure à celle du crédit garanti.

Conséquences du cautionnement à l'égard des ayants - droit de la caution

Les ayants droit de la caution seront tenus solidairement et indivisiblement à l'égard du prêteur de l'exécution du cautionnement, dans les mêmes conditions que la caution.

En conséquence, le prêteur pourra demander à n'importe laquelle de ces personnes le paiement de la totalité des sommes qu'elle aurait été en droit de demander à la caution en capital, intérêts, et, le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard, sans que puisse lui être imposé une division de ses recours entre lesdites personnes.

Cessation du cautionnement

La caution ou toute personne venant à ses droits et obligations ne sera déchargée que par le paiement effectif des sommes dues au prêteur au titre du crédit garanti dans la limite du montant de son engagement indiqué ci-dessus.

Mise en jeu du cautionnement

En cas de défaillance du cautionné pour quelque cause que ce soit, la caution sera tenue de payer au prêteur, dans la limite du montant de son engagement, ce que lui doit le cautionné en capital, intérêts, et, le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard, y compris les sommes devenues exigibles par anticipation. A défaut, elle sera personnellement redevable, à compter de la mise en demeure et jusqu'à complet paiement, des intérêts au taux légal (le cas échéant majoré de 5 points conformément à la loi) sur le montant des sommes réclamées sans aucune limitation.

La caution ne pourra se prévaloir de délais de paiement accordés au cautionné.

Recours de la caution - Limites

Du fait de son paiement, la caution disposera contre le cautionné des recours prévus par la loi et pourra bénéficier des droits, actions et sûretés dont dispose le prêteur à l'égard du cautionné au titre du crédit garanti.

Dès que le prêteur aura été payée de la totalité des sommes dues par le cautionné au titre du crédit garanti, la caution pourra recevoir tout remboursement du cautionné et exercer tout recours.

Dans le cas où le crédit garanti fait l'objet d'une participation en risque, d'une garantie ou d'un cautionnement consenti par une société ou un organisme professionnel dont l'activité habituelle ou accessoire est de garantir le remboursement de concours financiers (établissement financier ou de crédit, sociétés de caution mutuelle ...) la caution renonce à exercer tout recours à l'encontre de cet organisme et à se prévaloir des dispositions de l'article 2312 du Code Civil tant à l'égard de cet organisme qu'à l'égard du prêteur.

Pluralités de cautions ou de garanties

Le présent cautionnement s'ajoute et s'ajoutera à toutes garanties réelles ou personnelles qui ont pu ou pourront être fournies au profit du prêteur par la caution, par le cautionné ou par tout tiers.

Lorsque plusieurs cautions s'engagent dans le cadre du même acte, les dispositions suivantes sont applicables :

- si les cautions garantissent chacune le montant total du crédit, elles agissent solidairement entre elles, de sorte que le créancier peut réclamer à chacune d'entre elles le paiement de la totalité de la dette, sans qu'aucune division de ses recours ne puisse lui être imposée,
- si elles garantissent chacune un montant inférieur à celui du crédit, elles garantissent chacune une fraction distincte du crédit à hauteur de leur engagement. Dans un tel cas, elles s'engagent solidairement avec l'emprunteur mais non solidairement entre elles et les montants de leurs engagements s'ajoutent entre eux.

Impôts-Frais - Formalités

Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais liés au présent acte sont à la charge du cautionné y compris les frais d'enregistrement en cas d'accomplissement de cette formalité.

Toutes demandes et significations seront faites à l'adresse du prêteur indiquée en tête des présentes.

Droit applicable - Attribution de juridiction

Pour l'exécution des présentes, et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs domiciles ou sièges sociaux respectifs avec attribution de juridiction aux Tribunaux du ressort du siège du prêteur.

8. DEFINITION DES ASSURANCES :

8.1. ASSURANCE DES EMPRUNTEURS, ASSOCIES OU CAUTIONS SELON LE CAS ECHEANT

1. La couverture des risques de DECES, de PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE, d'INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE DE TRAVAIL et d'INVALIDITE PERMANENTE est une condition d'octroi du prêt, à hauteur de :
 - 100% de son montant pour la couverture des risques DECES, de PERTE TOTALE IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE,
 - 50% de son montant pour la couverture des risques d'INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE DE TRAVAIL et d'INVALIDITE PERMANENTE,

quel que soit le nombre de personnes assurées et sous réserve que la (ou les) personne(s) réponde(nt), au moment de l'adhésion, aux conditions d'âge limite et d'éligibilité fixées par la compagnie d'Assurance. La (ou les) personne(s) peut (peuvent) également souscrire une couverture supérieure. Par exemple : couverture des risques de DECES, de PERTE TOTALE IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE, d'INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE DE TRAVAIL et d'INVALIDITE PERMANENTE à hauteur de 100% pour chaque personne assurée. En cas de pluralité d'assurés, le coût de l'assurance obligatoire mentionné à l'article « Coût du crédit » est calculé en fonction du nombre de personnes assurées et de leurs pourcentages de couverture. Par exemple, si 2 personnes sont assurées l'une à 100% l'autre à 50 % (soit une assurance totale à 150%), l'assurance obligatoire étant de 100% pour la couverture des risques DECES, de PERTE TOTALE IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE et 50% pour la couverture des risques d'INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE DE TRAVAIL et d'INVALIDITE PERMANENTE, le coût de l'assurance obligatoire pour les risques DECES, de PERTE TOTALE IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE est calculé comme suit : (DC PTIA assuré n°1 et DC PTIA assuré n°2) /150 X 100 et le coût de l'assurance obligatoire pour les risques d'INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE DE TRAVAIL et d'INVALIDITE PERMANENTE est calculé comme suit : (IT IV assuré n°1 et IT IV assuré n°2) /150 X 50.

La (ou les) personne(s) peut (peuvent) également souscrire une assurance facultative couvrant le risque PERTE D'EMPLOI.

Si, au moment de l'adhésion, la personne a atteint l'âge limite de souscription ou ne respecte pas les conditions d'éligibilité de l'assurance obligatoire DECES, PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE (PTIA), INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE DE TRAVAIL ET INVALIDITE PERMANENTE, elle peut le cas échéant adhérer à l'assurance facultative garantissant le risque de DECES seul.

Conformément à l'article L. 132-19 du code des Assurances, en cas de non-paiement des cotisations d'assurance par l'emprunteur, le prêteur pourra, s'il le souhaite, se substituer à l'emprunteur pour le paiement de ces cotisations. L'emprunteur devra les rembourser au prêteur.

2. Dispositions complémentaires spécifiques à l'Assurance Collective des emprunteurs conclue avec ACM VIE SA et ACM IARD SA, 4 rue Frédéric-Guillaume RAIFFEISEN 67000 Strasbourg. La (ou les) personne(s) assurée(s) déclare(nt) avoir parfaite connaissance des conditions et modalités de cette assurance, dont les dispositions et conditions figurent sur la (ou les) demande(s) d'adhésion et dans la Notice d'information. La (ou les) personne(s) s'engage(nt) à payer les cotisations figurant sur le tableau d'amortissement :
- Soit jusqu'à la date de remboursement intégral du crédit ;
 - Soit jusqu'à la limite des garanties prévue dans la Notice d'information si celle-ci intervient avant la fin du prêt.

La cotisation d'assurance des emprunteurs payable dans la devise empruntée sera débitée sur tout compte ouvert au nom de l'un quelconque des emprunteurs dans les livres du prêteur.

CONDITIONS GENERALES

9. MISE A DISPOSITION DES CREDITS

Le montant du ou des crédits devra être débloqué totalement dans les trente-six mois de la signature du contrat. Le premier déblocage devra être effectué dans les douze mois de la signature du contrat.

Le non-respect des délais ci-dessus fixés entraînera la caducité du présent contrat en cas d'absence totale de déblocage, ou la réduction à due concurrence des sommes utilisées en cas de déblocage partiel.

Par exception à ce qui précède, le décaissement d'un ou plusieurs prêts pourra intervenir ultérieurement si cela a été prévu aux conditions particulières ou sur accord exprès du prêteur.

Dans tous les cas, le prêt sera mis à la disposition de l'emprunteur, par le débit du compte de prêt ouvert au nom de l'emprunteur dans les livres du prêteur après régularisation des garanties, remise des pièces justificatives demandées le cas échéant par le prêteur comme condition préalable au déblocage des fonds, agrément de l'assurance, sous réserve, en cas de surprime demandée par l'assureur, que le taux annuel effectif global ou taux effectif global tel que stipulé sur le contrat de prêt reste compatible avec les dispositions des articles L.314-6 à L.314-9 du code de la consommation, et utilisation préalable de l'apport personnel.

Dans le cas où le prêt est destiné à financer une acquisition immobilière, le déblocage sera effectué et les intérêts commenceront à courir à la date à laquelle le prêteur procédera au virement des fonds au compte du notaire.

Si l'objet du financement n'est pas encore achevé, la mise à disposition des fonds ne pourra être exigée par l'emprunteur au-delà d'une somme correspondant au coût des travaux réellement exécutés, sous déduction de l'apport personnel qui devra être préalablement investi.

Si l'objet du financement est achevé, mais son prix non payable en une fois, la mise à disposition des fonds ne pourra être exigée par l'emprunteur qu'au fur et à mesure de l'exigibilité du prix de vente, sous déduction de l'apport personnel qui devra être préalablement investi.

A l'occasion de chaque demande de déblocage, l'emprunteur devra remettre toutes pièces justificatives constatant l'avancement des travaux ou l'exigibilité du prix et le prêteur pourra faire vérifier cet état d'avancement ou d'exigibilité par ses propres moyens ou par une personne mandatée par lui à cet effet.

Les mises à disposition successives pourront être constatées par tous moyens de preuves ordinaires.

En outre, toute mise à disposition de fonds ne pourra intervenir qu'à la condition que les déclarations effectuées par l'emprunteur sur sa situation soient exactes, qu'aucun événement constituant un cas d'exigibilité anticipée prévu aux présentes ne soit survenu et que les éléments, notamment financiers, au vu desquels l'accord du prêteur a été donné, n'aient pas subi de modifications substantielles. A défaut, le contrat de prêt sera résilié dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 2 de l'article intitulé « EXIGIBILITE IMMEDIATE ».

10. CARACTERISTIQUES DES CREDITS

10.1. PERIODE DE FRANCHISE

Si les conditions particulières le prévoient, le prêt sera assorti d'une période de franchise de remboursement en capital (franchise dite partielle) ou de franchise de remboursement du capital et de paiement des intérêts (franchise dite totale).

La durée et la date prévisionnelle de départ de la franchise sont indiquées aux conditions particulières.

La franchise ne pourra dépasser une durée de trente-six mois, sauf accord exprès du prêteur.

Si en raison de circonstances particulières dûment justifiées (telles que report de la date de première utilisation, retard dans l'avancement du projet financé, ...) l'emprunteur souhaite obtenir le report de la date d'échéance de la franchise, il devra en adresser la demande au prêteur au plus tard 2 mois avant cette date.

La période de franchise pourra également être abrégée sur demande de l'emprunteur. Pour pouvoir être prise en compte, cette demande devra parvenir au prêteur au plus tard 5 jours ouvrés avant le début de la nouvelle période d'amortissement demandée (le point de départ de la période d'amortissement démarre le premier jour de la périodicité d'amortissement convenu dans les conditions particulières).

Exemple :

Pour un crédit ayant son échéance le 25 de chaque mois : si la nouvelle échéance d'amortissement du capital souhaitée est le 25 avril, la demande doit intervenir au plus tard 5 jours ouvrés avant le 25 mars ; si la demande intervient le 30 mars, la nouvelle échéance d'amortissement du capital sera le 25 mai.

Dans tous les cas, les intérêts de la période de franchise, calculés comme indiqué à l'article « CONDITIONS FINANCIERES », courront à compter du premier déblocage du crédit. Le taux d'intérêt et les conditions d'assurance éventuelles pour cette période sont ceux qui sont indiqués dans les conditions particulières.

En cas de franchise partielle, les intérêts et cotisations d'assurance éventuelles ainsi dus seront payables pendant la période de franchise aux dates et selon la périodicité indiquée au tableau d'amortissement, et au plus tard à la fin de la période de franchise.

En cas de franchise totale, les cotisations d'assurance éventuelles seront prélevées mensuellement dès le début de la période de franchise. Le coût de l'assurance des emprunteurs, mentionné aux conditions particulières, comprend les cotisations prélevées en période de franchise et celles prélevées en période de remboursement, calculées en tenant compte des intérêts capitalisés.

Pour le paiement des intérêts, l'emprunteur a la possibilité d'opter pour l'une des formules suivantes, sachant que cette option ne pourra plus être modifiée après émission de l'offre de crédit :

- 1/ capitalisation des intérêts à la fin de la période de franchise et amortissement de ces intérêts sur la durée totale de remboursement du crédit ;
- 2/ paiement des intérêts lors du prélèvement de la première échéance de remboursement du capital.

Quelle que soit l'option retenue, les intérêts courus pendant la période de franchise seront capitalisés annuellement à compter du dernier déblocage des fonds connu et en dernier lieu à la fin de la période de franchise, conformément au tableau d'amortissement ci-joint.

10.2. DUREE DU CREDIT

La durée totale du crédit comprend la durée de l'amortissement et, en sus, la durée de la période de franchise.

10.3. AMORTISSEMENT DU CREDIT

Le crédit est remboursable selon une périodicité convenue dans les conditions particulières. Le point de départ de la période d'amortissement est défini par le tableau d'amortissement remis à l'emprunteur. Le prélèvement des échéances sera effectué comme indiqué dans les conditions particulières soit le 5, 10, 15, 20, 25 ou le dernier jour du mois. Le crédit s'amortira par échéances successives prélevées sur un compte ouvert au nom de l'emprunteur, comme indiqué à l'article « ENGAGEMENTS DIVERS ». Le nombre, les montants, les dates des échéances de remboursement ainsi que leur décomposition en capital, intérêts et cotisations éventuelles d'assurance groupe proposée par le prêteur, ressortent des conditions particulières et du tableau d'amortissement remis à l'emprunteur. Les intérêts sont calculés comme indiqué à l'article « CONDITIONS FINANCIERES ».

En cas de prorogation d'échéance, il est expressément précisé qu'une telle mesure ne saurait en aucun cas emporter novation du présent contrat ou de ses garanties.

La part de capital remboursée par échéance telle que prévue sur le tableau d'amortissement sera prélevée pendant la période d'amortissement, y compris lorsque le crédit n'est que partiellement déblocqué. Si le prêt n'a pas été intégralement déblocqué dans le délai de 36 mois stipulé ci-dessus et que son montant est réduit à due concurrence, un nouveau tableau d'amortissement sera établi.

Les échéances indiquées au tableau d'amortissement contiennent à la fois l'amortissement du capital, les intérêts et la cotisation éventuelle de l'assurance des emprunteurs, et ce dans les situations suivantes :

- Si le remboursement est **constant**, le montant de l'échéance en capital et intérêts (hors assurance éventuelle) reste identique pendant la durée du prêt, sauf dans l'hypothèse où le taux d'intérêt est stipulé variable ou révisable. Dans ce cas, le montant des échéances du crédit sera modifié à chaque variation du taux d'intérêt et restera constant jusqu'à la variation suivante du taux.

- Si le remboursement est **constant par paliers**, le montant de l'échéance en capital et intérêts (hors assurance éventuelle) reste identique pendant la durée de chaque palier, sauf dans l'hypothèse où le taux d'intérêt est variable ou révisable.

- Si le remboursement est **progressif**, le montant des échéances en capital et intérêts (hors assurance éventuelle) est progressif par paliers, de sorte que la charge globale de remboursement augmente au cours de la vie du prêt, sans préjudice d'une modification de la durée des paliers et du montant des échéances lorsque le taux est variable ou révisable.

- Si le remboursement est **dégressif**, les échéances indiquées aux conditions particulières sont des échéances en capital. Les intérêts et le cas échéant la cotisation d'assurance groupe proposée par le prêteur s'y rajoutent, de sorte que le montant des échéances est dégressif, sous réserve des variations éventuelles du taux d'intérêt.

Dans tous les cas de remboursements autres, dits « à remboursements divers » : le prêt est à échéance unique ou à échéances multiples. Le remboursement du capital est effectué aux dates et pour les montants figurant aux conditions particulières. La périodicité des intérêts et le cas échéant celle des cotisations d'assurance groupe proposée par le prêteur sont précisées aux conditions particulières et sur le tableau d'amortissement ci-joint.

La part en capital de chaque échéance prévue au tableau d'amortissement sera prélevée pendant la période d'amortissement, y compris lorsque le crédit n'est que partiellement déblocqué. Dans ce dernier cas et par exception, l'amortissement - qui n'est pas proratisé - s'interrompra avant que la capital restant dû ne tombe à zéro, et reprendra suite à un nouveau déblocage. Si le crédit n'a pas été intégralement déblocqué dans le délai de 36 mois, son montant sera réduit à due concurrence. Dans les cas de figure précités, un nouveau tableau d'amortissement sera établi. Les intérêts courus seront capitalisés annuellement à compter du dernier déblocage des fonds connu.

10.4. CONDITIONS FINANCIERES

Les conditions financières du présent contrat ont été déterminées en considération de l'objet prévu dans la demande de crédit.

Elles ne pourront être maintenues que si l'emprunteur respecte cette affectation.

Les intérêts sont calculés sur la base d'une année civile.

Durant la période comprise entre la date d'un déblocage et la fin du mois civil en cours, les intérêts sont calculés sur les montants débloqués en fonction du nombre exact de jours compris entre la date du déblocage et le dernier jour du mois civil.

Ultérieurement, ils sont calculés sur la base d'un mois normalisé, ou d'un multiple de mois normalisé dans le cas d'une périodicité autre que mensuelle, conformément aux dispositions de l'annexe de l'article R.314-3 du code de la consommation.

Si la période courue entre la date d'un déblocage et la date de la première échéance en capital est supérieure à la période d'amortissement stipulée aux conditions particulières, il y aura lieu à perception d'intérêts intercalaires calculés au taux du crédit sur les montants débloqués.

Le coût des garanties n'est qu'une simple évaluation qui est donnée à titre indicatif sans aucun engagement du prêteur.

L'emprunteur déclare ne s'être engagé à verser aucune rémunération ou commission quelconque à un ou des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit, en vue de l'obtention du présent prêt, hormis celle(s) indiquée(s) à l'article "COUT DU CREDIT" et prise(s) en compte pour le calcul du TAEG.

S'il est prévu des frais de dossiers, ceux-ci seront dus à compter de la signature du contrat de crédit et seront prélevés au plus tard lors du premier déblocage du crédit, à hauteur du montant indiqué dans les conditions particulières.

Dispositions applicables dans le cas d'adhésion à l'Assurance Groupe soumise à l'accord de la Compagnie

Le coût de l'assurance résulte des dispositions et des conditions normales décrites dans la notice d'assurance remise à l'assuré. Après examen médical, la compagnie d'assurance peut être amenée, en raison des risques qu'elle encourt, à imposer une éventuelle surprime non comprise dans le coût indiqué.

11. SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

11.1. SOLIDARITE ACTIVE

En cas de pluralité d'emprunteurs, toutes pièces relatives à l'exécution de la présente convention, y compris tous reçus, ordres de virement, pourront être signées par l'un quelconque des emprunteurs, qui se confèrent réciproquement tous pouvoirs et consentements à cet effet, de sorte que la signature de l'un d'entre eux les engagera solidairement et indivisiblement.

11.2. SOLIDARITE PASSIVE

En cas de pluralité d'emprunteurs, ils sont solidairement responsables de l'exécution de tous les engagements contractés aux termes des présentes, de sorte que le prêteur peut exiger de l'un quelconque d'entre eux le paiement de toutes sommes restant dues au titre du présent financement.

11.3. INDIVISIBILITE

La créance du prêteur est indivisible, de sorte qu'en cas de décès d'un emprunteur personne physique, il y aura solidarité entre toutes les personnes venant à ses droits et obligations (héritiers, légataires) et le cas échéant l'emprunteur survivant. En conséquence, le prêteur pourra réclamer la totalité des sommes dues au titre du crédit à n'importe laquelle de ces personnes, sans que puisse lui être imposée une division de ses recours.

Les significations prescrites par la loi auront lieu aux frais de ceux à qui elles seront faites. Si le prêt est assorti d'une assurance décès, les obligations des personnes précitées ne cesseront qu'à partir du versement effectif de l'indemnité et sous réserve que celle-ci couvre toutes les sommes encore dues au prêteur en capital, intérêts, frais et accessoires

12. ASSURANCE - DOMMAGES - INDEMNITES VERSEES AU TITRE DE L'IMMEUBLE FINANCE OU DONNE EN GARANTIE

12.1. SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES

12.1.1. Immeuble en copropriété

Il est rappelé que si le bien financé ou donné en garantie au profit du prêteur fait partie d'une copropriété, il doit être assuré en application du règlement de copropriété qui impose au syndic d'assurer l'immeuble contre l'incendie. En cas de sinistre, le règlement de copropriété peut prévoir que les indemnités d'assurance seront affectées par priorité à la reconstruction si elle est régulièrement décidée par l'assemblée générale après sinistre. Dans ce cas, le prêteur autorise l'affectation des indemnités à la reconstruction de l'immeuble. La ou les compagnies d'assurances sont alors autorisées à remettre les indemnités en vertu des assurances collectives aux représentants du syndicat dans les conditions prévues par le règlement de copropriété, hors de la présence et sans le concours du prêteur.

Si la reconstruction n'est pas décidée, tous les droits du prêteur sont réservés sur les indemnités à provenir des polices collectives.

Si l'assurance souscrite par le syndic couvre insuffisamment les parties privatives, le prêteur conseille à l'emprunteur, ou au propriétaire du bien s'il n'est pas l'emprunteur, de souscrire une assurance complémentaire personnellement comme il est dit à l'article ci-après.

12.1.2. Immeuble hors copropriété

Si le bien financé ou donné en garantie ne fait pas partie d'une copropriété, le prêteur conseille à l'emprunteur, ou au propriétaire du bien s'il n'est pas l'emprunteur, de souscrire une assurance le garantissant contre les risques d'incendie, explosion, dégâts des eaux, auprès d'une compagnie notoirement solvable de son choix, et ce pour un montant au moins égal au prix de sa reconstruction en cas de sinistre, ou à sa valeur de remplacement.

L'emprunteur reconnaît avoir été informé et mis en garde par le prêteur qu'à défaut d'une telle assurance, il s'expose en cas de sinistre, à devoir rembourser la totalité du crédit devenu exigible alors que le bien sinistré ne serait plus d'une valeur suffisante pour faire face à cette dette.

Le propriétaire du bien s'engage à tenir informé le prêteur en cas de souscription et de résiliation de toute police d'assurance couvrant le bien financé ou donné en garantie.

12.2. INDEMNITES DUES EN CAS DE SINISTRE

Si le propriétaire du bien financé ou donné en garantie a souscrit l'assurance dommages visée à l'article « SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES », les dispositions suivantes sont applicables :

- Dans le cas où une garantie hypothécaire ou une hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers est constituée sur l'immeuble assuré pour sûreté du présent financement, le prêteur bénéficiera, conformément aux dispositions de l'article L.121-13 du Code des assurances, d'un droit privilégié sur les indemnités dues en cas de sinistre.

- Dans les autres cas, le propriétaire de l'immeuble financé déclare par les présentes remettre en nantissement au profit du prêteur, conformément aux articles 2355 et suivants du code civil, toutes indemnités et versements quelconques susceptibles d'être dus par la compagnie d'assurance au titre de toute police actuellement souscrite ou venant à être souscrite ultérieurement en cas de sinistre partiel ou total affectant l'immeuble, et ce jusqu'au complet paiement des sommes dues au titre du crédit.

L'emprunteur autorise le prêteur à communiquer à la compagnie d'assurance copie du présent contrat de crédit si la compagnie d'assurances l'exigeait, notamment aux fins d'identification de l'immeuble financé.

En conséquence, en cas de sinistre total ou partiel, et sous réserve de toute autorisation donnée par le prêteur d'affecter les indemnités à la reconstruction de l'immeuble, le prêteur touchera une somme égale au montant de sa créance, en principal, intérêts et accessoires, sur les indemnités allouées par la compagnie d'assurances. Ce paiement devra être effectué directement entre les mains du prêteur sur ses simples quittances, hors la présence et même sans le concours ni la participation du propriétaire de l'immeuble, lequel lui confère, à cet effet, tous pouvoirs et délégations nécessaires.

Si le crédit est rendu exigible, les indemnités et sommes versées s'imputeront sur la créance du prêteur, dans l'ordre, d'abord sur les frais et accessoires, puis sur les intérêts, puis sur le capital.

Si le crédit n'est pas rendu exigible par le prêteur, celui-ci conservera les sommes versées sur un compte spécial nanti et les affectera au paiement des travaux de réparation ou reconstruction de l'immeuble sur présentation par l'emprunteur de justificatifs d'exécution des travaux.

Notification des présentes, avec toutes oppositions nécessaires, sera faite à la compagnie d'assurance, aux frais de l'emprunteur, par les soins du prêteur qui en chargera, le cas échéant, le notaire, si une garantie hypothécaire ou un privilège de prêteur de deniers est pris.

De même, le propriétaire de l'immeuble déclare remettre en nantissement au profit du prêteur toutes sommes auxquelles il pourrait prétendre à l'occasion ou à la suite de tout sinistre indemnisé par l'Etat ou par toute collectivité locale ou territoriale.

13. ENGAGEMENTS DIVERS

* Dans le cas où l'objet du prêt est de financer l'acquisition d'un immeuble ou la réalisation de travaux, l'emprunteur s'engage à exécuter les travaux de construction, ou à effectuer l'acquisition, conformément à la demande de prêt soumise au prêteur.

* Conformément aux dispositions de l'article L.111-30 du code de la construction et de l'habitation, l'emprunteur qui fait réaliser des travaux de construction devra souscrire une assurance dommage ouvrage. L'emprunteur reconnaît avoir été informé par le prêteur des risques et conséquences pouvant résulter de l'absence de souscription de cette assurance, notamment sur le fait qu'il pourra être amené à supporter le coût des éventuels dommages affectant la construction.

Il s'oblige également à poursuivre ou à faire poursuivre les travaux sans interruption, et il autorise le prêteur, en cas d'interruption d'au moins un mois, à les faire continuer aux frais, risques et périls de l'emprunteur, en utilisant notamment à cet effet les fonds restant disponibles du financement faisant l'objet des présentes.

* L'emprunteur ou le propriétaire du bien financé ou donné en garantie s'engage à faire le nécessaire pour conserver la valeur du bien, le maintenir en bon état, et à en justifier au prêteur à première demande de celui-ci.

L'emprunteur s'engage à donner toute facilité pour l'exercice du contrôle qui sera effectué à la requête de l'Etat, du prêteur en ce qui concerne l'utilisation des fonds, notamment par la visite de l'habitation financée au moyen du crédit et par la production des documents et attestations justifiant de la réalisation du projet. S'agissant de la visite de l'habitation financée, le prêteur informera préalablement l'emprunteur de sa demande et fixera une date de visite après concertation.

* Dans tous les cas, l'emprunteur sera tenu :

- d'informer le prêteur, dans un délai de quinze jours, de tous les faits susceptibles de modifier notablement la valeur de son patrimoine ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements ;
- de communiquer au prêteur à bonne date l'ensemble des pièces justificatives prévues dans le cadre du présent financement ;
- de fournir au prêteur, sur simple réquisition, tous renseignements et justificatifs sur sa situation juridique, fiscale, financière et commerciale ;
- d'affecter les sommes prêtées à l'emploi auquel elles sont contractuellement destinées, tel qu'indiqué à l'objet du présent crédit ;
- d'affecter directement le prix de la vente du bien financé au remboursement du crédit par anticipation et au paiement de toutes sommes dues au prêteur en intérêts, frais et accessoires.
- L'emprunteur déclare n'avoir souscrit aucun crédit auprès d'un autre établissement à l'exception de celui ou de ceux signalés dans la demande de crédit qu'il a signée préalablement à la régularisation de la présente convention.
- L'emprunteur s'engage à acquitter ponctuellement les charges de copropriété dont il sera redevable, au titre du ou des immeubles faisant l'objet du présent financement ou plus généralement au titre de tout immeuble remis au prêteur en garantie du remboursement dudit financement. A cet effet, le prêteur pourra se faire communiquer à première demande de sa part tout justificatif permettant d'établir le règlement à bonne date de ces charges de copropriété.
- Pendant toute la durée du crédit, l'emprunteur ou toute caution s'interdit, sauf accord du prêteur expressément notifié de faire quoi que ce soit qui puisse altérer la valeur, changer la nature ou la destination de biens notamment immobiliers donnés en garantie.
- En cas d'expropriation d'un immeuble financé ou remis en garantie au prêteur, l'emprunteur ou la caution, selon le cas, cède dès à présent au prêteur ses droits et actions contre le débiteur au titre de toute indemnité d'éviction à laquelle l'emprunteur ou la caution aurait droit sans que la présente cession puisse faire obstacle au recouvrement de la créance du prêteur par toutes autres voies de droit.
- Le présent contrat pourra être enregistré à la diligence de l'une des parties.
- Les droits, impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, qui viendraient à grever le présent financement avant qu'il ne soit intégralement remboursé, seront à la charge de l'emprunteur en sus des échéances convenues, s'ils n'ont pas été mis par la loi à la charge exclusive du prêteur.
- Les frais liés à l'octroi ou à la gestion du prêt (tels que frais de dossier, d'avenant, ...) à la constitution, au renouvellement éventuel et à la mainlevée des garanties (tels que frais d'hypothèque ou une hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers, émoluments de notaire, coût de la copie exécutoire à délivrer au prêteur), seront supportés par l'emprunteur, acquittés par lui ou remboursés par lui au prêteur, sur présentation de justificatifs, en cas d'avance par ce dernier.
- Si l'emprunteur est titulaire d'un compte sur les livres du prêteur, il donne mandat au prêteur de procéder au prélèvement de toutes les échéances en capital, intérêts, éventuelles primes et cotisations d'assurance groupe des emprunteurs (lorsqu'elles figurent sur le tableau d'amortissement joint), frais de dossier et autres accessoires, convenus aux termes des présentes, au débit de ce compte, sans préjudice des droits pour le prêteur de procéder à la compensation légale, lorsque les conditions sont réunies. Dans la négative, les mises à disposition et remboursements seront effectués au crédit du compte désigné par l'emprunteur.
- Tous les paiements en principal, intérêts et accessoires, auront lieu au siège du prêteur, sans frais pour ce dernier ni compensation.
- La preuve de la réalisation du prêt, ainsi que celle des remboursements et de tout règlement y relatif, résultera des écritures du prêteur, sans préjudice du droit pour l'emprunteur de rapporter la preuve contraire.
- L'emprunteur autorise expressément le prêteur à communiquer des informations périodiques sur la situation du crédit garanti :
 - aux personnes physiques s'engageant à titre de caution ou octroyant une sureté réelle conventionnelle,
 - aux personnes morales s'engageant à titre de caution ou octroyant une sureté réelle conventionnelle en garantie d'un crédit accordé à une entreprise.
- En cas de cautionnement de personnes physiques, l'emprunteur s'engage à signaler dans les 15 jours le décès de l'une ou l'autre des cautions et à proposer une ou plusieurs cautions complémentaires jugées suffisantes par le prêteur.

14. REMBOURSEMENT PAR ANTICIPATION

1. L'emprunteur aura la faculté de rembourser chaque crédit par anticipation, en tout ou partie à son gré.
Tout remboursement anticipé :
 - devra correspondre au moins au dixième du capital initial emprunté sauf s'il s'agit du solde,
 - pour les prêts relais, sera sans pénalité et dispensé de tout préavis,
 - sera définitif et ne pourra donner lieu à de nouvelles utilisations,
 - sera exécuté par le prêteur sous réserve que la provision existe au compte de l'emprunteur à la date prévue pour le remboursement par anticipation.Pour les prêts avec échéances constantes, dégressives ou progressives, l'échéance de remboursement intervenant après le remboursement anticipé partiel sera minorée du montant des intérêts sur le montant remboursé par anticipation, calculés au taux du crédit en cours en fonction du nombre de jours réels courus entre le jour du remboursement anticipé et la prochaine échéance. Un nouveau tableau d'amortissement tenant compte du remboursement anticipé après prélèvement de cette échéance sera remis à l'emprunteur. Il tiendra compte, selon le choix de l'emprunteur, soit d'une réduction de la durée du prêt, soit d'une réduction du montant de l'échéance.
Pour les prêts avec des échéances par paliers, ou les prêts dits « à remboursements divers », de nouvelles échéances tenant compte des sommes remboursées par anticipation seront définies en accord entre le prêteur et l'emprunteur. Un nouveau tableau d'amortissement tenant compte du remboursement anticipé et applicable après prélèvement de cette échéance sera remis à l'emprunteur.
2. Une indemnité de remboursement anticipé sera à la charge de l'emprunteur.
L'indemnité stipulée ci-dessus sera égale à 5 % (CINQ POUR CENT) du capital restant dû avant remboursement.
3. Au cas où le contrat comporte plusieurs prêts, l'emprunteur souhaitant effectuer un remboursement anticipé partiel pourra affecter la somme remboursée proportionnellement aux différents crédits en cours dans le respect des montants minimaux prévus ci-dessus. A défaut d'un tel choix, le remboursement anticipé partiel sera affecté au crédit immobilier bénéficiant du taux le plus faible.
4. Au cas où le contrat comporte plusieurs crédits, toute demande d'augmentation du montant de l'échéance de remboursement de l'un des crédits sera affectée en priorité au crédit bénéficiant du taux le plus faible, dans la limite de la réglementation propre à chaque type de crédit.

15. RETARDS

- En cas de défaillance de l'emprunteur, le taux d'intérêt sera majoré de 3 (TROIS) points, ceci à compter de l'échéance restée en souffrance et jusqu'à la reprise du cours normal des échéances contractuelles.
- Si le prêteur décide d'exiger le remboursement immédiat du solde du crédit, l'emprunteur sera alors redevable d'une indemnité conventionnelle égale à 5 % (CINQ POUR CENT) des montants échus. Jusqu'à la date de règlement effectif, les sommes dues produiront des intérêts de retard à un taux égal à celui du prêt.
- En outre, le prêteur pourra réclamer à l'emprunteur le remboursement, sur justification, des frais taxables qui lui auront été occasionnés par cette défaillance, à l'exclusion de tout remboursement forfaitaire de frais de recouvrement.
- Toute avance ou règlement fait par le prêteur pour le compte de l'emprunteur, notamment pour cotisations et primes payées aux compagnies d'assurance, produira des intérêts au taux majoré indiqué ci-dessus. Les intérêts dus pour une année entière produiront eux-mêmes des intérêts au taux prévu aux conditions particulières conformément à l'article 1343-2 du Code Civil.

Conformément aux dispositions de la Loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, l'emprunteur est informé qu'en cas d'incident de paiement caractérisé, le prêteur sera tenu d'en demander l'inscription au Fichier National des Incidents de remboursement des Crédits aux Particuliers (FICP) géré par la Banque de France accessible à l'ensemble des établissements de crédit.

16. EXIGIBILITE IMMEDIATE

1. Sans préjudice de l'application possible de l'article 1226 du Code Civil, le contrat est **résilié** et les sommes dues au titre du crédit deviennent immédiatement exigibles dans l'un quelconque des cas suivants après **mise en demeure** de l'emprunteur restée infructueuse dans le délai fixé par ce courrier pour remédier à l'inexécution contractuelle :

- Si l'emprunteur est en retard de plus de 30 jours dans le paiement d'une échéance en principal, intérêts ou accessoires du présent prêt;
- Si l'assuré ou l'un des assurés, ayant contracté une assurance emprunteur, n'en bénéficie plus, notamment par suite d'une fausse déclaration de l'assuré ou du non-paiement des primes;
- Si l'emprunteur manque à son engagement d'affecter directement les sommes prêtées à l'emploi auquel elles sont contractuellement destinées;
- Si l'emprunteur manque à son engagement d'affecter directement le prix de la vente du bien financé au remboursement du crédit par anticipation et au paiement de toutes sommes dues au prêteur en intérêts, frais et accessoires.

2. Indépendamment des cas visés ci-dessus, le prêteur peut, sur simple **notification** à l'emprunteur et sans autre formalité préalable, se prévaloir de la **déchéance du terme** et exiger le remboursement immédiat de la totalité des sommes restant dues au titre du crédit dans l'un quelconque des cas ci-dessous :

- a) Si l'emprunteur ne fournit pas les sûretés prévues pour garantir le crédit ou si celles-ci ne sont pas régulièrement constituées du fait du constituant ;
- b) Si les sûretés prévues en garantie du financement venaient à être contestées, à disparaître ou à perdre de leur valeur, et notamment :
 - En cas de non-respect par l'emprunteur des versements périodiques d'un produit de capitalisation qui garantit le crédit ;
 - En cas de saisie immobilière du bien donné en garantie ;
 - Si les biens remis en garantie sont détruits, totalement ou partiellement, par incendie ou autrement ; sont détériorés de façon à en compromettre leur valeur ou la sécurité des biens ; si des accessoires de valeur en sont enlevés ou détériorés ; s'ils font l'objet d'une procédure d'expropriation ; si le logement remis en garantie ne correspond plus aux normes d'habitation ;
 - Si l'emprunteur, sans l'accord préalable écrit du prêteur sur le remboursement de sa créance : vend, donne, échange, apporte en société ou partage, en totalité ou en partie, le ou les biens donnés en garantie ;
 - En cas de décès ou de liquidation judiciaire de l'emprunteur ;
 - Si l'emprunteur a déclaré ou fourni au prêteur des informations ou des documents qui ne sont pas exacts, sincères et véritables, de nature à compromettre le remboursement du crédit.
 - En présence d'une promesse d'hypothèque ou d'un engagement de ne pas laisser prendre d'hypothèque sur le bien financé, si l'emprunteur vend, donne, échange, apporte en société, partage, ou affecte en garantie ce bien malgré son engagement, ou encore si ce bien est détruit, détérioré, transformé, exproprié, saisi ou qu'une inscription hypothécaire en diminue sa valeur.
 - Si l'emprunteur ou la caution éventuelle fait l'objet de cession de parts sociales sans l'accord préalable du prêteur, lorsque l'emprunteur ou la caution est une société civile.

3. Dans tous les cas de résiliation ou de déchéance du terme :

- Si le crédit n'est pas ou pas totalement débloqué, le prêteur peut refuser tout décaissement.
- Sont applicables les majorations ou indemnités prévues à l'article « RETARD » des présentes conditions générales ;
- L'exigibilité immédiate d'un des crédits, objet du présent financement, peut entraîner, sur décision du prêteur, l'exigibilité immédiate des autres crédits ayant concouru au financement du même objet.
- Toutes les sûretés garantissant le crédit subsistent jusqu'à complet paiement de toutes les sommes restant dues par l'emprunteur. Il en va de même en cas de nullité ou de caducité.
- Si l'exigibilité anticipée a pour effet la mise en jeu d'une garantie portant sur un produit régi par des dispositions fiscales particulières, l'emprunteur reconnaît qu'il assumera les conséquences de cette mise en jeu, notamment sur le plan fiscal.
- Jusqu'à la date du règlement effectif, les sommes dues produisent des intérêts de retard à taux égal à celui du crédit. Lorsque le prêteur a prononcé l'exigibilité immédiate d'un crédit à taux variable, les sommes dues produiront des intérêts à un taux fixe qui sera égal à la valeur du taux variable en vigueur au jour de l'exigibilité anticipée.

17. NANTISSEMENT DE LOYERS EVENTUELS

Dans le cas où le crédit est garanti par un nantissement des loyers d'un immeuble, les dispositions de l'article « LES GARANTIES » des conditions particulières s'appliquent.

Dans les autres cas, si le bien financé ou donné en garantie était loué, pour assurer au prêteur le paiement de ce qui pourrait lui être dû en vertu des présentes, l'emprunteur, ou s'il y a lieu le tiers garant propriétaire de l'immeuble remis en garantie, déclare par les présentes remettre en nantissement au profit du prêteur, conformément aux articles 2356 à 2366 du code civil, la créance qu'ils détiendront au titre de leur location contre tout locataire ou occupant présent ou futur.

En cas de non-paiement par l'emprunteur d'une somme échue en capital, ou intérêts, ou frais et accessoires, le prêteur pourra donc notifier et rendre opposable le présent nantissement au locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, conformément à l'article 2362 du code civil.

A compter d'une telle notification, le locataire devra directement verser au prêteur les sommes dues, au fur et à mesure de leur échéance, et le prêteur en appliquera le montant au paiement des sommes lui restant dues en les imputant, dans l'ordre, d'abord sur les frais et accessoires puis sur les intérêts, puis sur le capital.

Le caractère certain et liquide de la créance du prêteur sera attesté par les écritures passées dans les livres du prêteur qui seules feront foi. Son caractère exigible résultera de la seule exigibilité prononcée par le prêteur en application du contrat existant entre lui et l'emprunteur ou des cas prévus par la loi.

18. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le prêteur, l'emprunteur et les cautions élisent domicile en leur demeure et siège respectif.

19. DELIVRANCE DE COPIE EXECUTOIRE

En cas d'acte notarié, le prêteur demandera au notaire la délivrance d'une copie simple de l'acte.

En fonction du lieu de situation du ou des immeubles donnés en garantie :

- pour les immeubles situés dans les départements de la Moselle, du Bas Rhin et du Haut Rhin, le prêteur pourra demander ultérieurement la délivrance d'une copie exécutoire nominative ;
- pour les immeubles situés dans les autres départements français, le prêteur prévoira lors de la signature de l'acte notarié la création d'une copie exécutoire à ordre dans les conditions de la loi n° 76-519 du 15 juin 1976, mais dispensera le notaire de l'établir immédiatement et lui demandera la délivrance d'une simple copie. Il se réservera le droit de demander ultérieurement la délivrance de la copie exécutoire à ordre pour le montant restant dû au jour de la réquisition de la délivrance.

Comme indiqué à l'article « ENGAGEMENTS DIVERS », les frais de la délivrance ultérieure de la copie exécutoire seront supportés par l'emprunteur, acquittés par lui ou remboursés au prêteur, sur présentation des justificatifs, en cas d'avance par ce dernier.

20. TRANSFERT

Les crédits consentis par le prêteur sont fondés sur l'analyse de la situation personnelle de l'emprunteur : en conséquence, dans le cas de cession de l'objet financé, ils ne pourront être transférés au tiers acquéreur.

21. PRESCRIPTION

Toute procédure en nullité, qu'elle soit intentée par voie d'action ou d'exception, soit par l'emprunteur soit par le prêteur, au titre du présent contrat de crédit ou de l'une quelconque de ses stipulations, est prescrite à l'issue d'un délai d'un an. Ce délai court à compter du jour de la formation définitive du contrat.

22. FORMATION DEFINITIVE DU CONTRAT DE CREDIT

Le présent contrat est soumis à l'acceptation et à la signature de l'emprunteur, et le cas échéant de la (ou des) caution(s), dans un délai calendaire de 30 jours à compter de la date de sa signature par le prêteur. Passé ce délai, l'emprunteur ne pourra plus demander de mise à disposition des fonds, sauf confirmation expresse par le prêteur de son accord sur le maintien du crédit.

23. RECLAMATION

Pour toute demande portant sur la bonne exécution du contrat ou toute réclamation concernant le contrat, l'emprunteur peut appeler le numéro non surtaxé indiqué sur le site internet du prêteur et dans le recueil des principaux produits et services et qui est à ce jour : N° CRISTAL 02 51 47 53 00.

Tout litige relevant de la compétence légale et réglementaire du médiateur pourra être soumis gratuitement hors frais d'affranchissement par courrier adressé à M. le Médiateur du Crédit Mutuel - 63 chemin Antoine Pardon 69160 Tassin La Demi-Lune ou via son site internet : www.lemediateur-creditmutuel.com. Le médiateur statue dans les trois mois de sa saisine sur les dossiers éligibles à la procédure. La Charte de la Médiation est disponible aux guichets et sur le site internet du prêteur

PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les données à caractère personnel recueillies ci-dessus par la Banque, responsable de traitement, peuvent faire l'objet d'un traitement informatisé aux fins de respect des conditions d'octroi, de mise en œuvre et de gestion des crédits et garanties associées, de prospection et d'animation commerciale, d'études statistiques, du respect d'obligations réglementaires notamment en matière d'évaluation du risque, de sécurité et de prévention des impayés et de la fraude, de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces traitements sont fondés sur l'exécution du contrat, l'intérêt légitime de la Banque et le respect d'obligations réglementaires.

Elles peuvent donner lieu à l'exercice d'un droit d'accès, de limitation, d'opposition, de rectification, d'effacement et de portabilité. Il est précisé que l'exercice de certains droits peut entraîner au cas par cas pour la Banque, l'impossibilité de fournir la prestation. Il est précisé également que le traitement des données peut être poursuivi si des dispositions légales ou réglementaires ou si des raisons légitimes imposent à la Banque de conserver ces données.

Pour exercer l'un de ces droits, les personnes physiques dont les données ont été recueillies peuvent écrire à l'adresse suivante : MONSIEUR LE DELEGUE A LA PROTECTION DES DONNEES, 63 chemin Antoine Pardon, 69814 TASSIN CEDEX.

Pour plus d'informations, la politique de protection des données personnelles est accessible aux guichets et sur le site internet de la Banque.

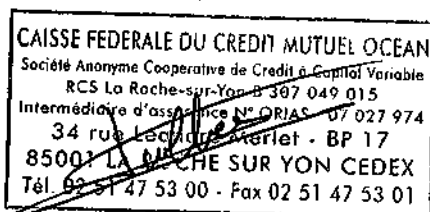
SIGNATURE DU CONTRAT DE PRET

Fait à LA ROCHE SUR YON le 16/05/2022 en 2 exemplaire(s)

ENREGISTREMENT REQUIS : les parties requièrent l'enregistrement du présent contrat, l'accomplissement de cette formalité étant toutefois laissé à la diligence du prêteur.

LE PRETEUR

Cachet social et signatures habilitées (préciser noms et qualités)
VIOLEAU Nicole Service Client Crédits



L'(LES)EMPRUNTEUR(S)

Chaque signataire reconnaît avoir reçu, pris connaissance et conservé un exemplaire du document d'information sur le produit d'assurance des emprunteurs proposée par le prêteur et de sa notice d'information valant informations précontractuelles et contractuelles dont il en accepte le cas échéant les termes.

Chaque signataire doit parapher chacune des pages du contrat et signer cette dernière page comme indiqué ci-après:

Cachet social et signatures habilitées (préciser noms et qualités) précédées de la mention manuscrite "Lu et approuvé"

Erwan DUPAS
(co-gérant).

lu et approuvé.

Amandine NICOLÉAU
(co-gérant)

lu et approuvé

ANNEXE A L'OFFRE

LES PIECES JUSTIFICATIVES A NOUS FAIRE PARVENIR POUR LA REGULARITE DE VOTRE DOSSIER

Le(s) déblocages de votre (vos) prêt(s) ne pourra (ont) être réalisé(s) que sur présentation des originaux des appels de fonds (notaire, constructeur, artisans ...) ou des originaux des factures des entreprises effectuant les travaux ou des originaux des factures de matériaux.

Pièces à nous communiquer 30 (15) jours au maximum après le dernier déblocage

- Attestation notariée d'acquisition ou copie acte de vente ou confirmation de signature ou lettre de rang
-

PRET ORDINAIRE IMMOBILIER n° 15519 39022 00021562902 de 126 000,00 Euros à 1,240% (Fixe)

Tableau prévisionnel d'amortissement (en Euros)

N° d'échéance	Date	Capital restant dû en fin de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur	Echéance (ass. groupe prélevée par le prêteur incluse)
1	10/07/2022	126 000,00	0,00	130,20	6,00	136,20
2	10/08/2022	126 000,00	0,00	130,20	5,81	136,01
3	10/09/2022	126 000,00	0,00	130,20	5,81	136,01
4	10/10/2022	126 000,00	0,00	130,20	5,81	136,01
5	10/11/2022	126 000,00	0,00	130,20	5,81	136,01
6	10/12/2022	126 000,00	0,00	130,20	5,81	136,01
Total 2022 :			0,00	781,20	35,05	816,25
7	10/01/2023	126 000,00	0,00	130,20	5,81	136,01
8	10/02/2023	126 000,00	0,00	130,20	5,81	136,01
9	10/03/2023	126 000,00	480,88	130,20	5,81	616,89
10	10/04/2023	125 519,12	481,38	129,70	5,81	616,89
11	10/05/2023	125 037,74	481,87	129,21	5,81	616,89
12	10/06/2023	124 555,87	482,37	128,71	5,81	616,89
13	10/07/2023	124 073,50	482,87	128,21	5,80	616,88
14	10/08/2023	123 590,63	483,37	127,71	5,80	616,88
15	10/09/2023	123 107,26	483,87	127,21	5,80	616,88
16	10/10/2023	122 623,39	484,37	126,71	5,80	616,88
17	10/11/2023	122 139,02	484,87	126,21	5,80	616,88
18	10/12/2023	121 654,15	485,37	125,71	5,80	616,88
Total 2023 :			4 831,22	1 539,98	69,66	6 440,86
19	10/01/2024	121 168,78	485,87	125,21	5,80	616,88
20	10/02/2024	120 682,91	486,37	124,71	5,80	616,88
21	10/03/2024	120 196,54	486,88	124,20	5,80	616,88
22	10/04/2024	119 709,66	487,38	123,70	5,80	616,88
23	10/05/2024	119 222,28	487,88	123,20	5,80	616,88
24	10/06/2024	118 734,40	488,39	122,69	5,80	616,88
25	10/07/2024	118 246,01	488,89	122,19	5,66	616,74
26	10/08/2024	117 757,12	489,40	121,68	5,66	616,74
27	10/09/2024	117 267,72	489,90	121,18	5,66	616,74
28	10/10/2024	116 777,82	490,41	120,67	5,66	616,74
29	10/11/2024	116 287,41	490,92	120,16	5,66	616,74
30	10/12/2024	115 796,49	491,42	119,66	5,66	616,74
Total 2024 :			5 863,71	1 469,25	68,76	7 401,72
31	10/01/2025	115 305,07	491,93	119,15	5,66	616,74
32	10/02/2025	114 813,14	492,44	118,64	5,66	616,74
33	10/03/2025	114 320,70	492,95	118,13	5,66	616,74
34	10/04/2025	113 827,75	493,46	117,62	5,66	616,74
35	10/05/2025	113 334,29	493,97	117,11	5,66	616,74
36	10/06/2025	112 840,32	494,48	116,60	5,66	616,74
37	10/07/2025	112 345,84	494,99	116,09	5,54	616,62
38	10/08/2025	111 850,85	495,50	115,58	5,54	616,62
39	10/09/2025	111 355,35	496,01	115,07	5,54	616,62
40	10/10/2025	110 859,34	496,53	114,55	5,54	616,62
41	10/11/2025	110 362,81	497,04	114,04	5,54	616,62
42	10/12/2025	109 865,77	497,55	113,53	5,54	616,62
Total 2025 :			5 936,85	1 396,11	67,20	7 400,16
43	10/01/2026	109 368,22	498,07	113,01	5,54	616,62
44	10/02/2026	108 870,15	498,58	112,50	5,54	616,62
45	10/03/2026	108 371,57	499,10	111,98	5,54	616,62
46	10/04/2026	107 872,47	499,61	111,47	5,54	616,62
47	10/05/2026	107 372,86	500,13	110,95	5,54	616,62
48	10/06/2026	106 872,73	500,64	110,44	5,54	616,62

PRET ORDINAIRE IMMOBILIER n° 15519 39022 00021562902 de 126 000,00 Euros à 1,240% (Fixe)

Tableau prévisionnel d'amortissement (en Euros)

N° d'échéance	Date	Capital restant dû en fin de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur	Echéance (ass. groupe prélevée par le prêteur incluse)
49	10/07/2026	106 372,09	501,16	109,92	5,44	616,52
50	10/08/2026	105 870,93	501,68	109,40	5,44	616,52
51	10/09/2026	105 369,25	502,20	108,88	5,44	616,52
52	10/10/2026	104 867,05	502,72	108,36	5,44	616,52
53	10/11/2026	104 364,33	503,24	107,84	5,44	616,52
54	10/12/2026	103 861,09	503,76	107,32	5,44	616,52
Total 2026 :			6 010,89	1 322,07	65,88	7 398,84
55	10/01/2027	103 357,33	504,28	106,80	5,44	616,52
56	10/02/2027	102 853,05	504,80	106,28	5,44	616,52
57	10/03/2027	102 348,25	505,32	105,76	5,44	616,52
58	10/04/2027	101 842,93	505,84	105,24	5,44	616,52
59	10/05/2027	101 337,09	506,37	104,71	5,44	616,52
60	10/06/2027	100 830,72	506,89	104,19	5,44	616,52
61	10/07/2027	100 323,83	507,41	103,67	5,36	616,44
62	10/08/2027	99 816,42	507,94	103,14	5,36	616,44
63	10/09/2027	99 308,48	508,46	102,62	5,36	616,44
64	10/10/2027	98 800,02	508,99	102,09	5,36	616,44
65	10/11/2027	98 291,03	509,51	101,57	5,36	616,44
66	10/12/2027	97 781,52	510,04	101,04	5,36	616,44
Total 2027 :			6 085,85	1 247,11	64,80	7 397,76
67	10/01/2028	97 271,48	510,57	100,51	5,36	616,44
68	10/02/2028	96 760,91	511,09	99,99	5,36	616,44
69	10/03/2028	96 249,82	511,62	99,46	5,36	616,44
70	10/04/2028	95 738,20	512,15	98,93	5,36	616,44
71	10/05/2028	95 226,05	512,68	98,40	5,36	616,44
72	10/06/2028	94 713,37	513,21	97,87	5,36	616,44
73	10/07/2028	94 200,16	513,74	97,34	5,27	616,35
74	10/08/2028	93 686,42	514,27	96,81	5,27	616,35
75	10/09/2028	93 172,15	514,80	96,28	5,27	616,35
76	10/10/2028	92 657,35	515,33	95,75	5,27	616,35
77	10/11/2028	92 142,02	515,87	95,21	5,27	616,35
78	10/12/2028	91 626,15	516,40	94,68	5,27	616,35
Total 2028 :			6 161,73	1 171,23	63,78	7 396,74
79	10/01/2029	91 109,75	516,93	94,15	5,27	616,35
80	10/02/2029	90 592,82	517,47	93,61	5,27	616,35
81	10/03/2029	90 075,35	518,00	93,08	5,27	616,35
82	10/04/2029	89 557,35	518,54	92,54	5,27	616,35
83	10/05/2029	89 038,81	519,07	92,01	5,27	616,35
84	10/06/2029	88 519,74	519,61	91,47	5,27	616,35
85	10/07/2029	88 000,13	520,15	90,93	5,13	616,21
86	10/08/2029	87 479,98	520,68	90,40	5,13	616,21
87	10/09/2029	86 959,30	521,22	89,86	5,13	616,21
88	10/10/2029	86 438,08	521,76	89,32	5,13	616,21
89	10/11/2029	85 916,32	522,30	88,78	5,13	616,21
90	10/12/2029	85 394,02	522,84	88,24	5,13	616,21
Total 2029 :			6 238,57	1 094,39	62,40	7 395,36
91	10/01/2030	84 871,18	523,38	87,70	5,13	616,21
92	10/02/2030	84 347,80	523,92	87,16	5,13	616,21
93	10/03/2030	83 823,88	524,46	86,62	5,13	616,21
94	10/04/2030	83 299,42	525,00	86,08	5,13	616,21
95	10/05/2030	82 774,42	525,55	85,53	5,13	616,21
96	10/06/2030	82 248,87	526,09	84,99	5,13	616,21

EDAN

PRET ORDINAIRE IMMOBILIER n° 15519 39022 00021562902 de 126 000,00 Euros à 1,240% (Fixe)

Tableau prévisionnel d'amortissement (en Euros)

N° d'échéance	Date	Capital restant dû en fin de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur	Echéance (ass. groupe prélevée par le prêteur incluse)
97	10/07/2030	81 722,78	526,63	84,45	4,98	616,06
98	10/08/2030	81 196,15	527,18	83,90	4,98	616,06
99	10/09/2030	80 668,97	527,72	83,36	4,98	616,06
100	10/10/2030	80 141,25	528,27	82,81	4,98	616,06
101	10/11/2030	79 612,98	528,81	82,27	4,98	616,06
102	10/12/2030	79 084,17	529,36	81,72	4,98	616,06
Total 2030 :			6 316,37	1 016,59	60,66	7 393,62
103	10/01/2031	78 554,81	529,91	81,17	4,98	616,06
104	10/02/2031	78 024,90	530,45	80,63	4,98	616,06
105	10/03/2031	77 494,45	531,00	80,08	4,98	616,06
106	10/04/2031	76 963,45	531,55	79,53	4,98	616,06
107	10/05/2031	76 431,90	532,10	78,98	4,98	616,06
108	10/06/2031	75 899,80	532,65	78,43	4,98	616,06
109	10/07/2031	75 367,15	533,20	77,88	4,81	615,89
110	10/08/2031	74 833,95	533,75	77,33	4,81	615,89
111	10/09/2031	74 300,20	534,30	76,78	4,81	615,89
112	10/10/2031	73 765,90	534,86	76,22	4,81	615,89
113	10/11/2031	73 231,04	535,41	75,67	4,81	615,89
114	10/12/2031	72 695,63	535,96	75,12	4,81	615,89
Total 2031 :			6 395,14	937,82	58,74	7 391,70
115	10/01/2032	72 159,67	536,52	74,56	4,81	615,89
116	10/02/2032	71 623,15	537,07	74,01	4,81	615,89
117	10/03/2032	71 086,08	537,62	73,46	4,81	615,89
118	10/04/2032	70 548,46	538,18	72,90	4,81	615,89
119	10/05/2032	70 010,28	538,74	72,34	4,81	615,89
120	10/06/2032	69 471,54	539,29	71,79	4,81	615,89
121	10/07/2032	68 932,25	539,85	71,23	4,62	615,70
122	10/08/2032	68 392,40	540,41	70,67	4,62	615,70
123	10/09/2032	67 851,99	540,97	70,11	4,62	615,70
124	10/10/2032	67 311,02	541,53	69,55	4,62	615,70
125	10/11/2032	66 769,49	542,08	69,00	4,62	615,70
126	10/12/2032	66 227,41	542,65	68,43	4,62	615,70
Total 2032 :			6 474,91	858,05	56,58	7 389,54
127	10/01/2033	65 684,76	543,21	67,87	4,62	615,70
128	10/02/2033	65 141,55	543,77	67,31	4,62	615,70
129	10/03/2033	64 597,78	544,33	66,75	4,62	615,70
130	10/04/2033	64 053,45	544,89	66,19	4,62	615,70
131	10/05/2033	63 508,56	545,45	65,63	4,62	615,70
132	10/06/2033	62 963,11	546,02	65,06	4,62	615,70
133	10/07/2033	62 417,09	546,58	64,50	4,41	615,49
134	10/08/2033	61 870,51	547,15	63,93	4,41	615,49
135	10/09/2033	61 323,36	547,71	63,37	4,41	615,49
136	10/10/2033	60 775,65	548,28	62,80	4,41	615,49
137	10/11/2033	60 227,37	548,85	62,23	4,41	615,49
138	10/12/2033	59 678,52	549,41	61,67	4,41	615,49
Total 2033 :			6 555,66	777,31	54,18	7 387,14
139	10/01/2034	59 129,11	549,98	61,10	4,41	615,49
140	10/02/2034	58 579,13	550,55	60,53	4,41	615,49
141	10/03/2034	58 028,58	551,12	59,96	4,41	615,49
142	10/04/2034	57 477,46	551,69	59,39	4,41	615,49
143	10/05/2034	56 925,77	552,26	58,82	4,41	615,49
144	10/06/2034	56 373,51	552,83	58,25	4,41	615,49

PRET ORDINAIRE IMMOBILIER n° 15519 39022 00021562902 de 126 000,00 Euros à 1,240% (Fixe)

Tableau prévisionnel d'amortissement (en Euros)

N° d'échéance	Date	Capital restant dû en fin de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur	Echéance (ass. groupe prélevée par le prêteur incluse)
145	10/07/2034	55 820,68	553,40	57,68	4,16	615,24
146	10/08/2034	55 267,28	553,97	57,11	4,16	615,24
147	10/09/2034	54 713,31	554,54	56,54	4,16	615,24
148	10/10/2034	54 158,77	555,12	55,96	4,16	615,24
149	10/11/2034	53 603,65	555,69	55,39	4,16	615,24
150	10/12/2034	53 047,96	556,26	54,82	4,16	615,24
Total 2034 :			6 637,41	695,65	51,42	7 384,38
151	10/01/2035	52 491,70	556,84	54,24	4,16	615,24
152	10/02/2035	51 934,86	557,41	53,67	4,16	615,24
153	10/03/2035	51 377,45	557,99	53,09	4,16	615,24
154	10/04/2035	50 819,46	558,57	52,51	4,16	615,24
155	10/05/2035	50 260,89	559,14	51,94	4,16	615,24
156	10/06/2035	49 701,75	559,72	51,36	4,16	615,24
157	10/07/2035	49 142,03	560,30	50,78	3,88	614,96
158	10/08/2035	48 581,73	560,88	50,20	3,88	614,96
159	10/09/2035	48 020,85	561,46	49,62	3,88	614,96
160	10/10/2035	47 459,39	562,04	49,04	3,88	614,96
161	10/11/2035	46 897,35	562,62	48,46	3,88	614,96
162	10/12/2035	46 334,73	563,20	47,88	3,88	614,96
Total 2035 :			6 720,17	612,79	48,24	7 381,20
163	10/01/2036	45 771,53	563,78	47,30	3,88	614,96
164	10/02/2036	45 207,75	564,37	46,71	3,88	614,96
165	10/03/2036	44 643,38	564,95	46,13	3,88	614,96
166	10/04/2036	44 078,43	565,53	45,55	3,88	614,96
167	10/05/2036	43 512,90	566,12	44,96	3,88	614,96
168	10/06/2036	42 946,78	566,70	44,38	3,88	614,96
169	10/07/2036	42 380,08	567,29	43,79	3,56	614,64
170	10/08/2036	41 812,79	567,87	43,21	3,56	614,64
171	10/09/2036	41 244,92	568,46	42,62	3,56	614,64
172	10/10/2036	40 676,46	569,05	42,03	3,56	614,64
173	10/11/2036	40 107,41	569,64	41,44	3,56	614,64
174	10/12/2036	39 537,77	570,22	40,86	3,56	614,64
Total 2036 :			6 803,98	528,98	44,64	7 377,60
175	10/01/2037	38 967,55	570,81	40,27	3,56	614,64
176	10/02/2037	38 396,74	571,40	39,68	3,56	614,64
177	10/03/2037	37 825,34	571,99	39,09	3,56	614,64
178	10/04/2037	37 253,35	572,58	38,50	3,56	614,64
179	10/05/2037	36 680,77	573,18	37,90	3,56	614,64
180	10/06/2037	36 107,59	573,77	37,31	3,56	614,64
181	10/07/2037	35 533,82	574,36	36,72	3,17	614,25
182	10/08/2037	34 959,46	574,96	36,12	3,17	614,25
183	10/09/2037	34 384,50	575,55	35,53	3,17	614,25
184	10/10/2037	33 808,95	576,14	34,94	3,17	614,25
185	10/11/2037	33 232,81	576,74	34,34	3,17	614,25
186	10/12/2037	32 656,07	577,34	33,74	3,17	614,25
Total 2037 :			6 888,82	444,14	40,38	7 373,34
187	10/01/2038	32 078,73	577,93	33,15	3,17	614,25
188	10/02/2038	31 500,80	578,53	32,55	3,17	614,25
189	10/03/2038	30 922,27	579,13	31,95	3,17	614,25
190	10/04/2038	30 343,14	579,73	31,35	3,17	614,25
191	10/05/2038	29 763,41	580,32	30,76	3,17	614,25
192	10/06/2038	29 183,09	580,92	30,16	3,17	614,25

PRET ORDINAIRE IMMOBILIER n° 15519 39022 00021562902 de 126 000,00 Euros à 1,240% (Fixe)

Tableau prévisionnel d'amortissement (en Euros)

N° d'échéance	Date	Capital restant dû en fin de période	Capital amorti	Intérêts	Assurance groupe prélevée par le prêteur	Echéance (ass. groupe prélevée par le prêteur incluse)
193	10/07/2038	28 602,17	581,52	29,56	2,73	613,81
194	10/08/2038	28 020,65	582,13	28,95	2,73	613,81
195	10/09/2038	27 438,52	582,73	28,35	2,73	613,81
196	10/10/2038	26 855,79	583,33	27,75	2,73	613,81
197	10/11/2038	26 272,46	583,93	27,15	2,73	613,81
198	10/12/2038	25 688,53	584,54	26,54	2,73	613,81
Total 2038 :			6 974,74	358,22	35,40	7 368,36
199	10/01/2039	25 103,99	585,14	25,94	2,73	613,81
200	10/02/2039	24 518,85	585,74	25,34	2,73	613,81
201	10/03/2039	23 933,11	586,35	24,73	2,73	613,81
202	10/04/2039	23 346,76	586,96	24,12	2,73	613,81
203	10/05/2039	22 759,80	587,56	23,52	2,73	613,81
204	10/06/2039	22 172,24	588,17	22,91	2,73	613,81
205	10/07/2039	21 584,07	588,78	22,30	2,20	613,28
206	10/08/2039	20 995,29	589,38	21,70	2,20	613,28
207	10/09/2039	20 405,91	589,99	21,09	2,20	613,28
208	10/10/2039	19 815,92	590,60	20,48	2,20	613,28
209	10/11/2039	19 225,32	591,21	19,87	2,20	613,28
210	10/12/2039	18 634,11	591,82	19,26	2,20	613,28
Total 2039 :			7 061,70	271,26	29,58	7 362,54
211	10/01/2040	18 042,29	592,44	18,64	2,20	613,28
212	10/02/2040	17 449,85	593,05	18,03	2,20	613,28
213	10/03/2040	16 856,80	593,66	17,42	2,20	613,28
214	10/04/2040	16 263,14	594,27	16,81	2,20	613,28
215	10/05/2040	15 668,87	594,89	16,19	2,20	613,28
216	10/06/2040	15 073,98	595,50	15,58	2,20	613,28
217	10/07/2040	14 478,48	596,12	14,96	1,57	612,65
218	10/08/2040	13 882,36	596,73	14,35	1,57	612,65
219	10/09/2040	13 285,63	597,35	13,73	1,57	612,65
220	10/10/2040	12 688,28	597,97	13,11	1,57	612,65
221	10/11/2040	12 090,31	598,59	12,49	1,57	612,65
222	10/12/2040	11 491,72	599,21	11,87	1,57	612,65
Total 2040 :			7 149,78	183,18	22,62	7 355,58
223	10/01/2041	10 892,51	599,82	11,26	1,57	612,65
224	10/02/2041	10 292,69	600,44	10,64	1,57	612,65
225	10/03/2041	9 692,25	601,06	10,02	1,57	612,65
226	10/04/2041	9 091,19	601,69	9,39	1,57	612,65
227	10/05/2041	8 489,50	602,31	8,77	1,57	612,65
228	10/06/2041	7 887,19	602,93	8,15	1,57	612,65
229	10/07/2041	7 284,26	603,55	7,53	0,84	611,92
230	10/08/2041	6 680,71	604,18	6,90	0,84	611,92
231	10/09/2041	6 076,53	604,80	6,28	0,84	611,92
232	10/10/2041	5 471,73	605,43	5,65	0,84	611,92
233	10/11/2041	4 866,30	606,05	5,03	0,84	611,92
234	10/12/2041	4 260,25	606,68	4,40	0,84	611,92
Total 2041 :			7 238,94	94,02	14,46	7 347,42
235	10/01/2042	3 653,57	607,30	3,78	0,84	611,92
236	10/02/2042	3 046,27	607,93	3,15	0,84	611,92
237	10/03/2042	2 438,34	608,56	2,52	0,84	611,92
238	10/04/2042	1 829,78	609,19	1,89	0,84	611,92
239	10/05/2042	1 220,59	609,82	1,26	0,84	611,92
240	10/06/2042	610,77	610,77	0,63	0,84	612,24
Total 2042 :			3 653,57	13,23	5,04	3 671,84
Total :			126 000,00	16 812,48	1 019,47	143 831,95

PRET ORDINAIRE IMMOBILIER n° 15519 39022 00021562902 de 126 000,00 Euros à 1,240% (Fixe)

Tableau prévisionnel d'amortissement (en Euros)

* Dans le cas où l'assurance groupe n'est pas prélevée par le prêteur, l'échéancier de prélèvement des cotisations sera communiqué par l'assureur

Demande d'adhésion valant certificat de garantie de M DUPAS ERWAN - Page 1/4

ORIGINAL à conserver

dans le dossier de prêt

Ex. : Agence - 23/04/2022

13/39022-00

Le 23 avril 2022

Pour tout renseignement, contactez :

M GROLLIER Boris

CCM POIRE SUR VIE

31 RUE DE LA CHAPELLE

85170 LE POIRE SUR VIE

Tél: 02 51 31 80 66

E-mail: 3902200@creditmutuel.fr

C EMP 13/39022

M ERWAN DUPAS

3 CHEMIN DU VOINARD

CHAMPTOCEAUX

49270 OREE D ANJOU

ASSUR-PRET

Demande d'adhésion valant certificat de garantie

Contrat d'assurances collectives à adhésion facultative souscrit par les Caisses Fédérales de Crédit Mutuel
souscrit auprès de ACM VIE S.A.

Réf. 16.02.37 - 10/2020

Référence(s) de(s) contrat(s)

N° de(s) contrat(s) d'assurance:
EN 133902221562902

Référence(s) bancaire(s) des prêt(s) concerné(s) :
15519 39022 000215629 02 de 126 000,00 EUR sur 240 mois

L'adhérent

Nom : DUPAS

Prénom : ERWAN

Date de naissance : 06/10/1992

Situation familiale : Pacsé(e)

Activité exercée : Cadres commerciaux des PME (hors commerce de détail) (3734)

REFI K2 0101010035 KI 1210 0060 7232 760 58

ORIGINAL à conserver

dans le dossier de prêt

Ex. : Agence - 23/04/2022

Adresse légale

Mentions complémentaires

Numéro et rue

3 CHEMIN DU VOINARD

Lieu-dit

Code postal et localité

49270 OREE D ANJOU

Caractéristiques de votre adhésion

Vos conditions d'adhésion au contrat d'assurances collectives sont :

Pour le Prêt :

15519 39022 000215629 02 de 126.000,00 EUR sur 240 mois

à effet de :

La date de déblocage du prêt

Vous êtes assuré(e) pour les garanties :

Pourcentage
assuré

Situation de
l'assurance

Selon
notice n°

Décès

70 %

Acceptée en agence

165238.01/2022

Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

70 %

Acceptée en agence

165238.01/2022

Au tarif indiqué sur l'échéancier

Echéancier prévisionnel assurance (Tarifs en TTC en euros)

Echéancier du Prêt No. 15519 39022 000215629 02

Période	Capital en début de période	Cotisation mensuelle*
Année 1	126 000,00 EUR	3,91 EUR
Année 2	124 073,50 EUR	3,90 EUR
Année 3	118 246,01 EUR	3,81 EUR
Année 4	112 345,84 EUR	3,73 EUR
Année 5	106 372,09 EUR	3,66 EUR
Année 6	100 323,83 EUR	3,60 EUR
Année 7	94 200,16 EUR	3,55 EUR
Année 8	88 000,13 EUR	3,45 EUR
Année 9	81 722,78 EUR	3,35 EUR

20

Demande d'adhésion valant certificat de garantie de M DUPAS ERWAN - Page 3/4
ORIGINAL à conserver
 dans le dossier de prêt
 Ex. : Agence - 23/04/2022

Année 10	75 367,15 EUR	3,24 EUR
Année 11	68 932,25 EUR	3,11 EUR
Année 12	62 417,09 EUR	2,97 EUR
Année 13	55 820,68 EUR	2,80 EUR
Année 14	49 142,03 EUR	2,61 EUR
Année 15	42 380,08 EUR	2,39 EUR
Année 16	35 533,82 EUR	2,14 EUR
Année 17	28 602,17 EUR	1,83 EUR
Année 18	21 584,07 EUR	1,48 EUR
Année 19	14 478,48 EUR	1,06 EUR
Année 20	7 284,26 EUR	0,56 EUR
Cotisation totale		685,80 EUR
TAEA de M DUPAS ERWAN		0,05 %
TAEA du prêt		0,07 %

(*) Cotisation exprimée sur une période d'échéance pleine et arrondie sur 2 décimales. Elle sera prélevée conformément au tableau d'amortissement du prêt.

Le TAEA est calculé en fonction des garanties choisies par le(s) emprunteur(s) et prend en compte la totalité des cotisations en cas de pluralité d'emprunteurs. Il est ajouté à titre indicatif, le TAEA relatif au seul montant de la cotisation de l'emprunteur mentionné sur ce document.

Je déclare être non-fumeur : c'est-à-dire ne pas fumer ou avoir fumé quotidiennement durant les 24 derniers mois, y compris cigarettes électroniques.

Je déclare avoir pris connaissance des conditions énumérées ci-dessus et du tarif et autorise le prélevement des cotisations.

Je reconnais avoir reçu, pris connaissance et conservé un exemplaire du document d'information normalisé sur le produit d'assurance référencé 165238 01/2022 et de la notice d'information valant informations précontractuelles et contractuelles dont la référence est stipulée dans le paragraphe « caractéristiques de votre adhésion » et que j'ai acceptée.

Je certifie que les renseignements et réponses consignés sur ce document sont exacts, complets et sincères et que je n'ai rien dissimulé.

Je reconnais avoir été informé(e) que **TOUTE RETICENCE OU FAUSSE DECLARATION ENTRAINENT LES SANCTIONS DES ARTICLES L.113-8 ET 113-9 DU CODE DES ASSURANCES.**

Dès lors qu'elles y sont nécessaires, l'adhérent et/ou l'assuré consent à ce que ses données de santé soient traitées en vue de l'établissement, de la gestion et de l'exécution du contrat et de tout autre contrat dont la mobilisation des garanties devrait être étudiée, y compris aux fins de lutte contre la fraude à l'assurance. Ce traitement s'opère dans le respect de la confidentialité renforcée applicable à ce type de données.

REFI K2 0101010035 KI 1210 0060 7232 760 58

ED

Demande d'adhésion valant certificat de garantie de M DUPAS ERWAN - Page 4/4
ORIGINAL à conserver
dans le dossier de prêt
Ex. : Agence - 23/04/2022

Fait à LE POIRE SUR VIE en 2 exemplaires, le 23/04/2022

L'Intermédiaire :
(cachet et signature)
CAISSE DE CREDIT MUTUEL
DU LE POIRE SUR VIE
Société Coopérative de Crédit à Capital
Variable et à Responsabilité Limitée
RCS LE ROCHE SUR YON D 786 436 675
Intermédiaire d'assurance affilié à
La CPMO n° ORIAS : 07 027 974
31, RUE DE LA CHAPELLE
85170 LE POIRE SUR VIE
Tél. 02 51 31 80 66 - Fax 02 51 31 60 06

L'Adhérent
(Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé")
Lu et approuvé.

Art. L.113-8 - le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Art. L.113-9 - l'omission ou la déclaration inexacte de la part de l'assuré dont la mauvaise foi n'est pas établie n'entraîne pas la nullité de l'assurance. Si elle est constatée avant tout sinistre, l'assureur a le droit soit de maintenir le contrat, moyennant une augmentation de prime acceptée par l'assuré, soit de résilier le contrat dix jours après notification adressée à l'assuré par lettre recommandée, en restituant la portion de la prime payée pour le temps où l'assurance ne court plus. Dans le cas où la constatation n'a lieu qu'après un sinistre, l'indemnité est réduite en proportion du taux des primes payées par rapport au taux des primes qui auraient été dues, si les risques avaient été complètement et exactement déclarés.

Vous trouverez dans la notice d'information du contrat ainsi que sur acm.fr les plus amples renseignements quant à l'utilisation de vos données personnelles et l'exercice de vos droits.

TOUTES RECTIFICATIONS, RATURES OU SURCHARGES SONT INOPPOSABLES A L'ASSUREUR.
TOUTE MODIFICATION DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE NOUVELLE EDITION.

REFI K2 0101010035 KI 1210 0060 7232 760 58

Demande d'adhésion valant certificat de garantie de MLE NICOLLEAU AMANDINE - Page 1/4

ORIGINAL à conserver

dans le dossier de prêt

Ex. : Agence - 23/04/2022

13/39022-00

Le 23 avril 2022

Pour tout renseignement, contactez :

M GROLLIER Boris

CCM POIRE SUR VIE

31 RUE DE LA CHAPELLE

85170 LE POIRE SUR VIE

Tél: 02 51 31 80 66

E-mail: 3902200@creditmutuel.fr

MLE AMANDINE NICOLLEAU^C

EMP 13/39022

3 CHEMIN DU VOINARD

CHAMPTOCEAUX

49270 OREE D ANJOU



ASSUR-PRET

Demande d'adhésion valant certificat de garantie

Contrat d'assurances collectives à adhésion facultative souscrit par les Caisses Fédérales de Crédit Mutuel
souscrit auprès de ACM VIE S.A.

Réf. 16.02.37 - 10/2020

Référence(s) de(s) contrat(s)

N° de(s) contrat(s) d'assurance:
EN 133902221562902

Référence(s) bancaire(s) des prêt(s) concerné(s) :
15519 39022 000215629.02 de 126 000,00 EUR sur 240 mois

L'adhérent

Nom : NICOLLEAU

Prénom : AMANDINE

Date de naissance : 24/03/1992

Situation familiale : Pacsé(e)

Activité exercée : Dessinateurs d'exécution (5428)

Adresse légale

Mentions complémentaires

Numéro et rue

3 CHEMIN DU VOINARD

Lieu-dit

Code postal et localité

49270 OREE D ANJOU

REFI K2 0101010035 KI 1210 0060 7232 773 71

AN

Caractéristiques de votre adhésion

Vos conditions d'adhésion au contrat d'assurances collectives sont :

Pour le Prêt :		à effet de :	
15519 39022 000215629 02 de 126 000,00 EUR sur 240 mois		La date de déblocage du prêt	
Vous êtes assuré(e) pour les garanties :	Pourcentage assuré	Situation de l'assurance	Selon notice n°
Décès	30 %	Acceptée en agence	165238 01/2022
Perte Totale et Irréversible d'Autonomie	30 %	Acceptée en agence	165238 01/2022
Au tarif indiqué sur l'échéancier			

Echéancier prévisionnel assurance (Tarifs en TTC en euros)

Echéancier du Prêt No. 15519 39022 000215629 02

Période	Capital en début de période	Cotisation mensuelle*
Année 1	126 000,00 EUR	1,90 EUR
Année 2	124 073,50 EUR	1,90 EUR
Année 3	118 246,01 EUR	1,85 EUR
Année 4	112 345,84 EUR	1,81 EUR
Année 5	106 372,09 EUR	1,78 EUR
Année 6	100 323,83 EUR	1,75 EUR
Année 7	94 200,16 EUR	1,72 EUR
Année 8	88 000,13 EUR	1,68 EUR
Année 9	81 722,78 EUR	1,63 EUR
Année 10	75 367,15 EUR	1,57 EUR
Année 11	68 932,25 EUR	1,51 EUR
Année 12	62 417,09 EUR	1,44 EUR
Année 13	55 820,68 EUR	1,36 EUR
Année 14	49 142,03 EUR	1,27 EUR
Année 15	42 380,08 EUR	1,16 EUR

AN

ORIGINAL à conserver
dans le dossier de prêt
Ex. : Agence - 23/04/2022

Année 16	35 533,82 EUR	1,04 EUR
Année 17	28 602,17 EUR	0,89 EUR
Année 18	21 584,07 EUR	0,72 EUR
Année 19	14 478,48 EUR	0,51 EUR
Année 20	7 284,26 EUR	0,27 EUR
Cotisation totale		333,12 EUR
TAEA de MLE NICOLLEAU AMANDINE		0,02 %
TAEA du prêt		0,07 %

(*) Cotisation exprimée sur une période d'échéance pleine et arrondie sur 2 décimales. Elle sera prélevée conformément au tableau d'amortissement du prêt.

Le TAEA est calculé en fonction des garanties choisies par le(s) emprunteur(s) et prend en compte la totalité des cotisations en cas de pluralité d'emprunteurs. Il est ajouté à titre indicatif, le TAEA relatif au seul montant de la cotisation de l'emprunteur mentionné sur ce document.

Je déclare être non-fumeur : c'est-à-dire ne pas fumer ou avoir fumé quotidiennement durant les 24 derniers mois, y compris cigarettes électroniques.

Je déclare avoir pris connaissance des conditions énumérées ci-dessus et du tarif et autorise le prélèvement des cotisations.

Je reconnais avoir reçu, pris connaissance et conservé un exemplaire du document d'information normalisé sur le produit d'assurance référencé 165238 01/2022 et de la notice d'information valant informations précontractuelles et contractuelles dont la référence est stipulée dans le paragraphe « caractéristiques de votre adhésion » et que j'ai acceptée.

Je certifie que les renseignements et réponses consignés sur ce document sont exacts, complets et sincères et que je n'ai rien dissimulé.

Je reconnais avoir été informé(e) que **TOUTE RETICENCE OU FAUSSE DECLARATION ENTRAÎNENT LES SANCTIONS DES ARTICLES L.113-8 ET 113-9 DU CODE DES ASSURANCES.**

Dès lors qu'elles y sont nécessaires, l'adhérent et/ou l'assuré consent à ce que ses données de santé soient traitées en vue de l'établissement, de la gestion et de l'exécution du contrat et de tout autre contrat dont la mobilisation des garanties devrait être étudiée, y compris aux fins de lutte contre la fraude à l'assurance. Ce traitement s'opère dans le respect de la confidentialité renforcée applicable à ce type de données.

Fait à LE POIRE SUR VIE en 2 exemplaires, le 23/04/2022

L'intermédiaire :
(cachet et signature)

**CAISSE DE CREDIT MUTUEL
DU LE POIRE-SUR-VIE**
Société Coopérative de Crédit à Capital
Variable et à Responsabilité Limitée
RCS LA ROCHE SUR YON D 786 436 675
Intermédiaire d'assurance affilié à
La CECMO n° ORIAS : 07 027 974
31, RUE DE LA CHAPELLE
85170 LE POIRE-SUR-VIE
Tél. 02 51 31 80 66 - Fax 02 51 31 60 06

L'Adhérent
(Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé")

lu et approuvé

Demande d'adhésion valant certificat de garantie de MLE NICOLLEAU AMANDINE - Page 4/4

ORIGINAL à conserver
dans le dossier de prêt
Ex. : Agence - 23/04/2022

Art. L.113-8 - le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Art. L.113-9 - l'omission ou la déclaration inexacte de la part de l'assuré dont la mauvaise foi n'est pas établie n'entraîne pas la nullité de l'assurance. Si elle est constatée avant tout sinistre, l'assureur a le droit soit de maintenir le contrat, moyennant une augmentation de prime acceptée par l'assuré, soit de résilier le contrat dix jours après notification adressée à l'assuré par lettre recommandée, en restituant la portion de la prime payée pour le temps où l'assurance ne court plus. Dans le cas où la constatation n'a lieu qu'après un sinistre, l'indemnité est réduite en proportion du taux des primes payées par rapport au taux des primes qui auraient été dues, si les risques avaient été complètement et exactement déclarés.

Vous trouverez dans la notice d'information du contrat ainsi que sur acm.fr les plus amples renseignements quant à l'utilisation de vos données personnelles et l'exercice de vos droits.

**TOUTES RECTIFICATIONS, RATURES OU SURCHARGES SONT INOPPOSABLES A L'ASSUREUR.
TOUTE MODIFICATION DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE NOUVELLE EDITION.**

REFI K2 0101010035 KI 1210 0060 7232 773 71

AN

ASSURANCE DES EMPRUNTEURS « ASSUR – PRET »

Prêts immobiliers

Notice d'information valant informations précontractuelles et contractuelles

PREAMBULE ET OBJET DU CONTRAT

Le Contrat de groupe à adhésion facultative est souscrit par les Caisses Fédérales de Crédit Mutuel pour les Caisses de Crédit Mutuel adhérentes, les Banques CIC ainsi que la Banque Transatlantique et la Banque Européenne du Crédit Mutuel auprès de ACM VIE SA et de ACM IARD SA au profit de leurs emprunteurs. Il est régi par le Code des assurances. Il relève des opérations d'assurances des branches n°1, n°2, n°16 et n°20 (article R321-1 du Code des assurances) et est soumis au régime fiscal de cette catégorie de contrats. Le contrat ASSUR-PRET a pour objet de garantir à l'assuré ou aux assurés personnes physiques en cas de réalisation des risques garantis, le paiement des sommes dues au Prêteur, dans les conditions fixées ci-après.

L'assureur des garanties Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie est ACM VIE SA. L'assureur des garanties Invalidité Permanente, Incapacité Temporaire Totale de Travail et Perte d'Emploi est ACM IARD SA.

La société ACM VIE SA est désignée comme la société interlocutrice chargée d'assurer les relations entre les assurés et l'assureur.

Toutes les dispositions du contrat collectif peuvent être modifiées par avenant au contrat collectif signé entre le souscripteur et l'assureur.

QUELQUES DEFINITIONS

Accident

On entend par accident, toute atteinte corporelle, violente et imprévisible, non intentionnelle de la part de l'emprunteur, provenant exclusivement et directement de l'action soudaine d'une cause extérieure. Toute autre définition de l'Accident ou toute classification d'Accident retenue par un autre organisme, et en particulier par la Sécurité sociale, n'est pas opposable à l'assureur.

Actif professionnel

Bien affecté à l'exercice d'une activité professionnelle, meuble ou immeuble, corporel ou incorporel.

A.E.R.A.S (Convention) : S'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé.

La Convention AERAS est une convention signée entre les pouvoirs publics, les professionnels, des associations de consommateurs et des associations de personnes malades ou handicapées pour permettre un meilleur accès à l'assurance et au crédit des personnes présentant un risque aggravé de santé. Toutes les informations sur la Convention AERAS sont disponibles sur le site officiel www.aeras-infos.fr

Affection

Toute altération aiguë ou chronique de l'état de santé et d'évolution variable.

Changement d'employeur

Changement d'employeur de la part de l'emprunteur quel que soit le motif.

Consolidation

Stabilisation, médicalement constatée, de l'état de santé de l'emprunteur en arrêt de travail suite à un accident ou une maladie garantie, dans les conditions prévues par le contrat. Cet état n'est plus amené à évoluer ni vers une amélioration, ni vers une aggravation, compte tenu des connaissances de la médecine. Avant consolidation, on parle d'incapacité. Après consolidation, on parle d'invalidité.

Date anniversaire du contrat

Elle correspond, chaque année, à l'anniversaire de la date de signature de l'offre de crédit par l'emprunteur.

Délai de carence

Période pendant laquelle les garanties ne sont pas en vigueur. La garantie est acquise après le délai de carence.

Franchise

Période ininterrompue d'incapacité temporaire totale de travail ou de chômage non indemnisée par l'assureur. Pour donner lieu à indemnisation, l'arrêt de travail ou le chômage doit être total, continu et supérieur à la franchise.

Licenciement

Perte d'emploi de l'emprunteur consécutive à un licenciement ouvrant droit aux prestations du POLE EMPLOI ou celles prévues par les régimes de la GSC ou de l'APPL.

Maladie

Toute altération de l'état de santé constatée par une autorité médicale reconnue.

Médecin conseil de l'assureur

Médecin chargé d'évaluer l'état de santé de la personne à la demande de l'assureur, directement ou via un expert. Comme tout médecin, il est soumis au Code de déontologie médicale et au secret professionnel.

Mutation professionnelle

Décision de l'employeur d'affecter l'emprunteur dans un autre établissement de l'entreprise ou une filiale. Cette décision doit faire l'objet d'un avenant au contrat de travail de l'emprunteur ou d'une attestation de l'employeur.

Prêteur/organisme créancier

Personne morale, le plus souvent un établissement de crédit, qui met à la disposition de l'emprunteur une somme d'argent, à charge pour ce dernier de la rembourser.

Promotion professionnelle

Modification de la qualification professionnelle du salarié accompagnée d'une évolution de ses fonctions et d'une augmentation de salaire (hors augmentations annuelles ou liées à l'ancienneté).

Quotité assurée

Pourcentage du prêt ou des échéances de remboursement couvert par l'assurance. Ce pourcentage peut varier en fonction du type de garantie (décès/PTIA, invalidité/incapacité, perte d'emploi). En cas de pluralité d'emprunteurs, cette quotité peut être différente pour chacun des emprunteurs.

Rechute

Tout arrêt de travail concernant le même motif qu'un arrêt de travail antérieur et intervenant après une reprise d'activité.

Résidence habituelle de l'emprunteur

Correspond au centre des intérêts personnels et patrimoniaux de l'emprunteur, à savoir, par exemple, la résidence principale, la résidence fiscale, le lieu de résidence du conjoint et des enfants, le caractère temporaire d'un détachement ou d'une expatriation et la volonté de retour en France, etc.

Résidence principale

Résidence à usage d'habitation principale c'est à dire le logement où résident habituellement et effectivement les membres du foyer fiscal de l'emprunteur et où se situe le centre de ses intérêts matériels et professionnels.

Salarié

Personne exerçant une activité rémunérée auprès d'un employeur.

Est assimilé au salarié, le fonctionnaire ou agent de l'Etat ou de collectivité territoriale.

Sinistre

Réalisation du risque garanti.

Travailleur Non Salarié (TNS)

Professions libérales, artisans, commerçants ou exploitants agricoles.

1-PERSONNES ASSURABLES

Les emprunteurs, cautions, associés ou dirigeants d'une personne morale emprunteuse, sont assurables s'ils bénéficient d'un financement sous la forme d'un crédit et plus généralement s'ils interviennent à l'acte de prêt. Ces personnes sont désignées ci-après sous le terme générique d'«emprunteurs».

Pour être assurable, l'emprunteur doit résider habituellement en France ou dans un pays pour lequel l'assureur dispose d'un agrément.

La date limite d'entrée dans l'assurance est fixée au 31 décembre de l'année du :

- 75^{ème} anniversaire de l'emprunteur pour la garantie décès
- 65^{ème} anniversaire de l'emprunteur pour les garanties Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale de Travail, Invalidité Permanente
- 60^{ème} anniversaire de l'emprunteur pour la garantie Perte d'Emploi

2- ADHESION AU CONTRAT

Les documents contractuels sont formés par :

- la demande d'adhésion ou la demande d'avenant ou la demande d'adhésion valant certificat de garantie ou l'avenant valant certificat de garantie,
- la déclaration d'état de santé et, le cas échéant, les formalités médicales,
- la notice d'information,
- la proposition d'assurance, le cas échéant.

2.1 Formalités nécessaires à l'adhésion au contrat

IMPORTANT : VOS DECLARATIONS

L'adhésion est conclue sur la base des déclarations de l'emprunteur. Celui-ci est tenu de répondre exactement à toutes les questions posées par l'assureur (article L.113-2 du Code des Assurances).

Toute réticence, fausse déclaration, omission ou inexactitude, dans les déclarations à l'adhésion ainsi qu'en cours de vie du contrat, selon qu'elle est intentionnelle ou non, peut nous amener à prendre les sanctions ci-dessous :

- Toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle entraîne la nullité du contrat, conformément aux dispositions de l'article L.113-8 du Code des Assurances (le contrat est considéré comme n'ayant jamais existé) ;

- Toute omission ou inexactitude non intentionnelle dans les déclarations entraîne l'application de l'article L.113-9 du Code des Assurances (réduction de l'indemnité en cas de sinistre, en proportion des cotisations payées par rapport aux cotisations qui auraient été dues si les risques avaient été exactement et complètement déclarés).

Si dans le cadre d'un sinistre, l'emprunteur fait une ou plusieurs fausses déclarations ou exagère le montant des préjudices, emploie comme justification des documents inexacts ou use de moyens frauduleux, il perd pour ce sinistre le bénéfice des garanties du contrat. Il en va de même pour les Bénéficiaires qui demanderaient indûment une prestation au titre d'une garantie décès de l'assuré.

Toute somme indûment versée fera l'objet d'une action aux fins de remboursement, et le cas échéant de suites judiciaires.

En cas d'événement mettant en jeu le présent contrat, l'emprunteur (ou les Bénéficiaires) sont tenus de déclarer à l'assureur l'existence des autres contrats d'assurance à caractère indemnitaire et/ou forfaitaire couvrant le même risque.

A l'adhésion, l'emprunteur doit compléter une déclaration d'état de santé et se soumettre aux formalités administratives et/ou médicales fixées par l'assureur. Ce faisant, l'emprunteur lève le secret médical au bénéfice du Service Médical et du Médecin Conseil de l'assureur.

Ces formalités médicales sont fonction des réponses à la déclaration d'état de santé, du montant de l'encours à assurer et de l'âge de l'emprunteur.

Les frais en résultant sont pris en charge par l'assureur sur présentation des justificatifs d'usage et dans la limite du tarif conventionnel de la Sécurité sociale dans les cas suivants :

- lorsque l'adhésion est effective
 - lorsque l'adhésion est proposée par l'assureur à des conditions particulières (surprime, exclusion)
 - lorsque l'adhésion est refusée par l'assureur
- En revanche, les frais restent à la charge de l'emprunteur dans les cas suivants :
- lorsque les examens pratiqués n'ont pas été demandés par l'assureur
 - lorsque l'emprunteur ne donne pas suite à la demande d'adhésion pour un motif autre que celui cité au paragraphe précédent.

L'admission est subordonnée au résultat jugé satisfaisant par l'assureur des formalités médicales : celui-ci se réserve le droit de demander d'autres renseignements, de n'accepter l'emprunteur qu'à des conditions particulières, de l'ajourner ou de le refuser.

Lorsque l'assureur est amené à accepter un emprunteur à des conditions spéciales comportant une majoration de la cotisation, l'assureur lui soumet une proposition d'assurance : l'emprunteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date d'émission de la proposition pour lui notifier par écrit son accord sur les conditions proposées.

Passé ce délai, l'assureur n'est plus lié par la proposition et l'adhésion est classée sans suite.

Dans le cadre du dispositif AERAS, toute proposition d'assurance est valable 4 mois.

L'assureur s'engage à respecter les dispositions et les procédures de la Convention AERAS.

3 – SOUSCRIPTION DES GARANTIES

3.1. L'emprunteur souscrit aux garanties proposées en fonction de l'option choisie. Le contenu de chaque garantie est défini à l'article 8.

3.2. Qualité assurée

La garantie peut couvrir chaque emprunteur, soit à hauteur de 100 % chacun, soit à hauteur du pourcentage choisi au moment de l'adhésion et précisé sur la demande d'adhésion.

Lorsque la couverture d'assurance d'un emprunteur est inférieure à 100 %, les garanties souscrites sont réduites en proportion du pourcentage retenu. Toute augmentation du pourcentage assuré en cours de prêt intervenue dans les 180 jours précédant un sinistre ne sera pas prise en compte par l'assureur.

3.3. En ce qui concerne la garantie Perte d'Emploi, l'adhésion à cette garantie doit être demandée exclusivement à l'occasion de l'adhésion à l'assurance et avant la prise d'effet des garanties. Cette garantie ne peut être accordée en cours de vie du contrat.

Par ailleurs, la garantie Perte d'Emploi n'est acquise qu'à condition que l'emprunteur bénéficie de la garantie Décès.

4 – CONCLUSION ET DUREE DE L'ADHESION, PRISE D'EFFET DES GARANTIES

4.1 Conclusion et durée de l'adhésion

L'adhésion est conclue à la date d'acceptation par l'assureur. La durée de l'adhésion est identique à la durée du contrat de prêt assuré, sous réserve de l'application des limitations de garanties.

4.2. Prise d'effet des garanties

Les garanties prennent effet à la date demandée par l'emprunteur sur la demande d'adhésion, à savoir soit la date d'acceptation de l'offre de prêt, soit la date du premier déblocage des fonds, sous réserve de l'acceptation de l'adhésion par l'assureur.

Toutefois, le risque décès résultant d'un accident est couvert à compter de la date de signature de la demande d'adhésion, pour une durée maximale de 60 jours, sous réserve de l'existence d'un engagement contractuel réciproque entre l'Emprunteur et l'organisme prêteur.

Cette garantie décès accidentel cesse à compter de l'acceptation de l'adhésion par l'assureur pour l'ensemble des garanties ou à la date du refus formulé par l'assureur d'accepter l'adhésion de l'emprunteur.

Dans la mesure où l'assureur a confirmé son acceptation par écrit, le déblocage partiel ou total du crédit entraîne automatiquement la prise d'effet des garanties.

4.3. Période de carence

La garantie Perte d'Emploi n'est acquise qu'après un délai de carence de 180 jours à partir de la date d'admission à l'assurance (date de confirmation de l'adhésion par l'assureur).

Tout licenciement notifié durant la période de carence ne peut donner lieu à indemnisation, même après expiration du délai, quel que soit la durée ou le motif du chômage, la date faisant foi étant celle de l'envoi de la lettre de licenciement.

5 – CESSATION DE L'ADHESION ET DES GARANTIES

5.1. L'adhésion et les garanties prennent fin :

- le jour où le crédit a été intégralement remboursé,
- en cas de résiliation de l'adhésion par l'assuré, après accord du prêteur, dans les conditions prévues à l'article 19,
- à la date de déchéance du terme prononcé par l'organisme créancier du prêt garanti qui est bénéficiaire des indemnités d'assurance (dans les conditions prévues à l'article 15),
- en cas de non-paiement des cotisations en application de l'article L.141-3 du Code des assurances. La résiliation interviendra au terme d'un délai de 40 jours à compter de l'envoi par le Prêteur d'une lettre recommandée de mise en demeure adressée au plus tôt 10 jours après la date à laquelle les sommes dues doivent être payées,
- en cas de résiliation du contrat de prêt pour quelque motif que ce soit.

A l'égard de chaque emprunteur, les garanties cessent, au plus tard :

- pour le risque Décès : au 31 décembre de l'année du 80^{ème} anniversaire de l'emprunteur ;
- pour les risques Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale de Travail et Invalidité Permanente :
 - au 31 décembre de l'année de la liquidation de la retraite de l'emprunteur ;
- pour le risque Perte d'Emploi :
 - au 31 décembre de l'année de la liquidation de la retraite de l'emprunteur ;
 - en tous les cas au plus tard, au 31 décembre de l'année pendant laquelle l'emprunteur a atteint l'âge fixé par la loi pour l'acquisition de la retraite à taux plein du régime général de la Sécurité Sociale ;
 - en cas d'interruption du versement des allocations d'assurance chômage.

5.2. Cessation des prestations

La cessation des garanties entraîne la cessation des prestations versées au titre des garanties prévues aux articles 8.2 et 8.3.

Les prestations cessent également pour les garanties :

- Incapacité temporaire totale de travail : selon les conditions prévues à l'article 8.2.1.3.,
- Invalidité permanente : selon les conditions prévues à l'article 8.2.2.,
- Perte d'emploi : selon les conditions prévues à l'article 8.3.2.

5.3. Obligation d'information de la liquidation de la retraite

L'emprunteur s'oblige à informer l'assureur de la liquidation de sa retraite. Cela permettra la modification de ses garanties. Dans le cas contraire, si l'emprunteur n'a pas informé l'assureur, le paiement des cotisations ne donne pas droit à prestations au titre des garanties Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale de Travail, Invalidité Permanente ou Perte d'Emploi, celles-ci étant devenues sans objet.

6 - BENEFICIAIRE DES PRESTATIONS DE L'ASSURANCE

L'organisme créancier du prêt garanti est le bénéficiaire des prestations versées. Le présent contrat d'assurance n'entraîne aucune subrogation de l'assureur dans le paiement des échéances du prêt dû par l'emprunteur à l'organisme créancier du prêt garanti. L'emprunteur est tenu de respecter ses engagements et ses obligations vis-à-vis de l'organisme créancier et reste lié en vertu du contrat de prêt envers son prêteur.

7 - LES FORMULES DE GARANTIES PROPOSEES

L'assurance des emprunteurs comprend les options suivantes :

Pour les emprunteurs qui adhèrent avant le 31 décembre de l'année de leur 65^{ème} anniversaire :

- Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie ;
- Incapacité Temporaire Totale de Travail supérieure à 90 jours et Invalidité Permanente ;
- Incapacité Temporaire et Totale de Travail supérieure à 180 jours et Invalidité Permanente ;
- Perte d'emploi à hauteur de 50 % uniquement en cas d'adhésion avant le 31 décembre du 60^{ème} anniversaire.

Les options Incapacité Temporaire Totale de Travail, Invalidité permanente et Perte d'emploi ne peuvent être souscrites qu'en complément de l'option Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie.

Pour les emprunteurs qui adhèrent après le 31 décembre de l'année de leur 65^{ème} anniversaire :

- Décès seul.

8 - DEFINITION DES GARANTIES

Les garanties définies ci-dessous couvrent les sinistres survenus après la date d'adhésion.

8.1. Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA)

L'assureur intervient pour le remboursement du montant du prêt restant dû au jour du décès (en proportion de la quotité assurée) en cas de décès de l'emprunteur avant le 31 décembre de l'année de son 80^{ème} anniversaire. L'assureur intervient pour le remboursement du montant du prêt restant dû au jour de la reconnaissance par le Médecin Conseil de l'assureur de la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie de l'emprunteur (en proportion de la quotité assurée) lorsque cet état de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie survient avant le 31 décembre de l'année de la liquidation de la retraite de l'emprunteur.

Est considéré en état de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, l'emprunteur qui se trouve dans l'impossibilité absolue et définitive de se livrer à une occupation ou un travail quelconque lui procurant gain ou profit, et dont l'état nécessite l'assistance d'une tierce personne pour effectuer les actes ordinaires de la vie (se laver, se déplacer, se nourrir, s'habiller).

L'état d'invalidité sera apprécié par expertise médicale auprès d'un médecin expert désigné par l'assureur. Les expertises sont diligentées dans les conditions des articles 12 et 13.

Avant déblocage intégral du prêt, la garantie porte, à partir de la date d'effet, sur le montant total du prêt accordé par l'organisme créancier et déclaré à l'assureur, sous déduction des remboursements effectués au jour du décès ou à la date de la reconnaissance par le Médecin Conseil de l'assureur de l'état de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie.

Lorsque l'emprunteur a choisi la date d'acceptation de l'offre comme date d'effet des garanties et que le sinistre intervient avant tout déblocage de fonds, l'indemnisation ne sera due que sous réserve du maintien de l'engagement contractuel liant l'emprunteur avec l'organisme créancier.

Dans le cas contraire, en cas d'annulation du contrat de crédit, aucune indemnisation ne sera due, le contrat d'assurance étant résolu avec pour conséquence le remboursement à l'emprunteur des primes déjà prélevées.

Le paiement par l'assureur des sommes dues au titre des garanties Décès et PTIA met fin à l'adhésion.

8.2. Incapacité de Travail

8.2.1. Incapacité Temporaire Totale de Travail

8.2.1.1. Définition du risque garanti

L'assureur prend en charge le paiement des échéances garanties du prêt lorsque l'emprunteur est en état d'Incapacité Temporaire Totale de Travail avant le 31 décembre de l'année de la liquidation de sa retraite.

Est considéré en état d'incapacité temporaire totale de travail, l'emprunteur qui se trouve, par suite de maladie ou d'accident, dans l'impossibilité constatée médicalement, d'exercer son activité professionnelle ou contraint d'observer un repos complet (c'est-à-dire hospitalisation ou obligation de garder la chambre) pour les emprunteurs n'exerçant pas d'activité professionnelle au jour du sinistre.

Si l'emprunteur a la qualité d'assuré social, il doit bénéficier des indemnités journalières du régime de la sécurité sociale auquel il est affilié.

8.2.1.2. Franchises

Au moment de l'adhésion :

L'emprunteur choisit entre une franchise de 90 jours et une franchise de 180 jours.

Au jour de l'arrêt de travail :

Si l'emprunteur a opté pour la franchise de 90 jours, celle-ci est réduite à 15 jours lorsque l'emprunteur exerce une activité médicale ou paramédicale à titre libéral, à condition d'être toujours membre d'une profession de santé exercée à titre libéral au jour de l'arrêt de travail ou de l'invalidité.

Quelle que soit la franchise choisie par l'emprunteur, celle-ci est doublée dans la limite de 180 jours lorsque l'arrêt de travail ou l'invalidité est motivé par l'une des affections suivantes : maladie psychosomatique, dépression nerveuse, affection psychiatrique ou neuro-psychiatrique, fibromyalgie, affections cervico-dorso-lombaires, et que cette affection n'a pas nécessité une hospitalisation de plus de 10 jours continus ou une intervention chirurgicale pendant la période d'arrêt de travail.

Le calcul de la franchise débute le 1^{er} jour de l'arrêt de travail.

Toute diminution de la franchise en cours de vie de prêt intervenue dans les 180 jours précédant un sinistre ne sera pas prise en compte par l'assureur.

8.2.1.3. Montant pris en charge

L'assureur prend en charge le montant des échéances garanties du prêt. L'échéance garantie correspond :

- soit à l'échéance hors assurance telle que prévue au tableau d'amortissement,
- soit aux intérêts courus en cas de différé d'amortissement,

en y appliquant la quotité assurée indiquée sur le certificat de garantie.

Lorsque le prêt est remboursable au terme, la part de capital comprise dans la dernière échéance n'entre pas dans le calcul de l'indemnité journalière.

Le paiement de l'échéance garantie intervient sous la forme d'indemnités journalières calculées au prorata des jours d'arrêt de travail et selon le rythme de versement des échéances (1/30^{ème} si mensuel, 1/90^{ème} si trimestriel, 1/180^{ème} si semestriel, 1/360^{ème} si annuel).

Le montant de l'indemnité journalière ne pourra être supérieur à la perte de revenu subie par l'emprunteur.

La perte de revenu est la différence entre le « revenu de référence » de l'assuré (1) avant l'arrêt de travail et son « revenu de remplacement » (2).

Cependant, le montant minimum versé par l'assureur est fixé à 50% de l'échéance garantie, en proportion de la quotité assurée.

Pour les emprunteurs n'exerçant pas d'activité professionnelle au jour du sinistre, le montant versé par l'assureur est fixé à 50% de l'échéance garantie, en proportion de la quotité assurée.

(1) Calcul du revenu de référence :

Pour les salariés : Le revenu de référence est égal à la moyenne des salaires ou traitements nets perçus au cours des douze mois précédant l'arrêt de travail. Les primes, frais de mission et autres avantages financiers imposables faisant partie intégrante de la rémunération entrent dans le calcul du salaire.

Pour les TNS : Le revenu de référence est le revenu net mensuel moyen évalué sur la base de 125 % du bénéfice professionnel retenu pour l'établissement de l'impôt sur le revenu de l'année qui précède l'arrêt de travail, peu importe la nature du régime d'imposition (réel, réel simplifié ou forfait).

(2) Calcul du revenu de remplacement :

Le revenu de remplacement est égal au montant mensuel des revenus perçus pendant la période d'incapacité de travail (rémunérations, traitements ou indemnités versées par l'employeur, indemnités journalières Sécurité Sociale ou prestations équivalentes perçues par les personnes assujetties à des régimes similaires au régime général de la Sécurité Sociale, prestations versées par des organismes de prévoyance complémentaire obligatoires).

La perte de revenu est calculée le premier mois suivant l'expiration du délai de franchise contractuel. Elle est révisable à la demande de l'emprunteur tous les 180 jours en fonction de l'évolution du revenu de remplacement.

L'indemnité journalière est versée au maximum pendant une période de 1095 jours. La prise en charge cesse de plein droit à la survenance du premier des événements suivants :

- la reprise même partielle d'une activité par l'emprunteur et/ou en cas d'interruption du paiement des prestations en espèces par le régime de Sécurité Sociale auquel l'assuré est affilié ;
- la consolidation de l'état de santé de l'emprunteur ;
- au 31 décembre de l'année de la liquidation de la retraite de l'emprunteur.

En cas de reprise d'une activité dans le cadre d'un mi-temps thérapeutique, l'assureur intervient toutefois à hauteur de 50% du montant de l'indemnité journalière définie ci-dessus.

Si, après une reprise du travail pendant une période inférieure ou égale 60 jours l'assuré est victime d'une rechute provenant de la même maladie ou du même accident, la durée de reprise du travail sera considérée comme une simple suspension des prestations et il ne sera pas appliqué de nouveau délai de franchise. Lorsque pour un même prêt la garantie est souscrite par plusieurs emprunteurs, le total des indemnités journalières versées pour une même période d'incapacité ne pourra excéder tout ou partie du montant des échéances de remboursement ou du montant des intérêts courus en cas de différé d'amortissement.

8.2.2. Invalidité Permanente

La garantie Invalidité Permanente intervient en relais de la garantie Incapacité Temporaire Totale de Travail et à la condition que cet état d'Invalidité Permanente de l'emprunteur survienne avant le 31 décembre de l'année de la liquidation de la retraite de l'emprunteur.

On entend par Invalidité Permanente de l'emprunteur, la perte définitive d'une part significative ou totale de la capacité d'exercer toute activité rémunérée suite à une atteinte corporelle, par maladie ou par accident. L'indemnité cesse au 31 décembre de l'année de la liquidation de sa retraite.

8.2.2.1. La base de remboursement est l'échéance garantie définie au paragraphe 8.2.1. A ce montant sera appliqué le taux de prise en charge déterminé ci-dessous.

8.2.2.2. Détermination du taux de prise en charge

Le taux de prise en charge résulte :

- du taux d'incapacité fonctionnelle physique ou mentale,
- du taux d'incapacité professionnelle.

Ces taux d'incapacité seront évalués par voie d'expertise médicale auprès d'un médecin expert désigné par l'assureur, indépendant et soumis au code de déontologie médicale. Les expertises sont diligentées dans les conditions des articles 12 et 13.

L'incapacité fonctionnelle sera appréciée et chiffrée en se référant au barème indicatif des incapacités en droit commun (Barème du Concours Médical en vigueur) en appliquant la règle de Balthazard.

L'incapacité professionnelle sera appréciée en tenant compte des répercussions de l'invalidité fonctionnelle sur la profession exercée, abstraction faite des possibilités de reclassement dans une profession différente.

Taux de prise en charge :

TIP	TAUX D'INCAPACITE FONCTIONNELLE								
	20	30	40	50	60	70	80	90	100
10	0%	0%	0%	0%	0%	50%	50%	50%	50%
20	0%	0%	0%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
30	0%	0%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	100%
40	0%	0%	50%	50%	50%	50%	50%	100%	100%
50	0%	50%	50%	50%	50%	50%	100%	100%	100%
60	0%	50%	50%	50%	50%	100%	100%	100%	100%
70	0%	50%	50%	50%	50%	100%	100%	100%	100%
80	0%	50%	50%	50%	100%	100%	100%	100%	100%
90	0%	50%	50%	50%	100%	100%	100%	100%	100%
100	50%	50%	50%	50%	100%	100%	100%	100%	100%

TIP : Taux d'Incapacité Professionnelle

La prise en charge à hauteur de 50% correspond à un taux d'invalidité global compris entre 33% à 66%.

La prise en charge à hauteur de 100% correspond à un taux d'invalidité global supérieur à 66%.

Le taux d'invalidité global est déterminé par croisement des taux d'invalidité fonctionnelle et professionnelle définis ci-dessus.

L'assureur n'est en aucun cas lié par les décisions des organismes sociaux. En effet, l'appréciation par l'assureur de la notion d'incapacité ou d'invalidité peut être différente de celle retenue par les organismes sociaux. Pour le calcul de l'indemnité à verser, la perte de revenu est recalculée au jour de la reconnaissance de l'invalidité.

8.2.3. Garantie Invalidité Spécifique AERAS

Conformément aux dispositions de la Convention AERAS révisée, une garantie Invalidité Spécifique est proposée par l'assureur, sous réserve d'acceptation médicale, dans le cas où les garanties Incapacité Temporaire Totale de Travail et Invalidité Permanente ont été refusées pour des raisons médicales.

Il ne s'agit pas d'une option, un emprunteur ne peut solliciter directement cette garantie ni la demander lorsqu'il a souhaité une couverture uniquement pour les garanties Décès/Perte Totale et Irréversible d'Autonomie qui fait l'objet d'une exclusion et/ou d'une surprime.

L'emprunteur bénéficie de la garantie Invalidité Spécifique AERAS lorsque les conditions ci-dessous sont réunies :

- son état de santé doit être définitif et consolidé ;
- son taux d'incapacité fonctionnelle, apprécié par le Médecin Conseil de l'assureur par référence au barème annexé au code des pensions civiles et militaires, atteint un taux égal ou supérieur à 70% ;
- l'assuré doit justifier d'une incapacité professionnelle attestée par la production :
 - lorsqu'il est salarié : d'un titre de pension d'invalidité 2ème ou 3ème catégorie de la Sécurité Sociale selon la définition de l'article L.341-4 du Code de la Sécurité Sociale,
 - lorsqu'il est fonctionnaire ou assimilé : un congé de longue maladie,
 - lorsqu'il est non-salarié : d'une notification d'aptitude totale à l'exercice de sa profession,
- l'état d'invalidité intervient avant le 31 décembre de l'année de la liquidation de la retraite de l'emprunteur.

L'assureur se réserve le droit de diligenter un contrôle médical dans les conditions des articles 12 et 13 pour apprécier ce taux et juger de la réalisation du risque Invalidité Spécifique AERAS. En cas de poly-pathologies, le taux d'invalidité fonctionnelle sera déterminé par l'addition des taux des différentes pathologies.

La prestation garantie, les modalités de calcul et de versement, les exclusions de garantie (à l'exception des exclusions de pathologies) et les conditions de cessation de garantie sont identiques à celles définies pour la garantie Incapacité de Travail à l'exception de la date de reconnaissance de l'état d'invalidité qui sera la date de reconnaissance par le Médecin conseil de l'assureur de l'état d'invalidité défini ci-dessus. Cette date peut être différente de la date de consolidation retenue par les organismes sociaux ou assimilés.

Retrouvez toutes les informations sur la convention AERAS sur le site www.aeras-infos.fr

8.3. Perte d'Emploi

8.3.1. Nature du risque

L'assuré salarié licencié percevant l'une des allocations chômage prévues aux articles L.5422-1 et suivants du Code du Travail, ou d'une indemnité au titre de la GSC ou de l'APPI pour les mandataires sociaux, est susceptible de bénéficier de la garantie Perte d'Emploi définie ci-après, à condition toutefois qu'il justifie d'une activité minimum de 180 jours en continu chez le dernier employeur au moment de la survenance du chômage.

Sont également considérées comme périodes de chômage, les périodes donnant lieu à versement par la Sécurité Sociale de prestations en espèces en cas de maladie ou d'accident, entraînant une suspension du versement de l'allocation par le POLE EMPLOI.

8.3.2. Montant indemnisé

L'assureur prend en charge le paiement de 50% des échéances du prêt (hors assurance) telles que prévues au tableau d'amortissement, selon la quotité assurée.

Le règlement intervient sous la forme d'indemnités journalières calculées au prorata des jours de chômage, selon le rythme de versement des échéances (1/30è si mensuel, 1/90è si trimestriel, 1/180è si semestriel, 1/360è si annuel). Cette indemnité est versée après une période de franchise de 90 jours pendant 540 jours au maximum pour un même licenciement.

Le calcul du délai de franchise débute à compter du premier jour d'indemnisation par le POLE EMPLOI.

Le montant mensuel payé ne pourra être supérieur à la différence entre le revenu net moyen évalué sur la base des 12 derniers salaires mensuels perçus avant le licenciement, hors indemnités de licenciement, et le montant des prestations mensuelles versées par le POLE EMPLOI.

Pendant la durée totale du prêt, la période indemnisée ne pourra excéder 1080 jours d'indemnités journalières quel que soit le nombre de périodes de chômage.

En cas de reprise d'activité supérieure à 180 jours, toute nouvelle période de chômage donne lieu à application du délai de franchise de 90 jours. Le cumul de l'indemnité Perte d'Emploi versée par l'assureur, des aides au logement (A.P.L. ...) et des garanties perte d'emploi ou incapacité de travail existantes par ailleurs pour un autre assuré au titre du même prêt ne peut excéder le terme de remboursement prévu au tableau d'amortissement pour la période d'indemnisation considérée.

L'indemnité Perte d'Emploi est versée au maximum jusqu'au dernier terme prévu par le contrat de prêt ou ses avenants ultérieurs.

L'indemnité cesse également à la survenance du premier des événements suivants :

- en cas d'interruption du versement des allocations d'assurance chômage ;
- à la liquidation de la retraite de l'emprunteur ;
- au 31 décembre de l'année pendant laquelle l'emprunteur a atteint l'âge fixé par la loi pour l'acquisition de la retraite à taux plein du régime général.

En cas de chômage atteignant plusieurs emprunteurs assurés au titre d'un même prêt, l'indemnité ne pourra excéder le montant de l'échéance (hors assurance).

8.3.3. Révision des dispositions de la garantie

En cas de modification des règles actuelles du POLE EMPLOI et en fonction de l'évolution des risques, l'assureur se réserve la possibilité de modifier les conditions de souscription et d'indemnisation de la garantie Perte d'Emploi. Dans ce cas, les conditions d'information et de résiliation mentionnées à l'article 16 sont applicables.

9 - LIMITE DES GARANTIES

L'ensemble des prestations que l'assureur peut être amené à verser dans le cadre d'un même prêt, ne peut excéder le montant des échéances prévues au tableau d'amortissement, ou le montant total du prêt accordé par l'organisme créancier.

Dans le cadre des prêts modulables, l'échéance de référence pour le versement des prestations en cas d'incapacité de travail ou de perte d'emploi correspond à l'échéance en cours à la date du sinistre, à savoir à la date du premier jour d'arrêt de travail, ou à la date du licenciement, sauf si une augmentation de l'échéance est intervenue dans les 180 jours précédant le sinistre. Dans ce cas, l'échéance de référence sera l'échéance en vigueur avant l'augmentation.

Les augmentations d'échéance intervenant après la date du sinistre sont sans effet sur le montant des prestations versées.

En présence d'un prêt remboursable au terme, la part capital comprise dans la dernière échéance n'entre pas dans le calcul de l'indemnité versée dans le cadre des garanties Incapacité de Travail (Incapacité Temporaire Totale de Travail et Invalidité Permanente Partielle ou Totale) et Perte d'Emploi.

10 - ETENDUE TERRITORIALE

Les garanties s'exercent dans le monde entier. Toutefois, les prestations Incapacité Temporaire Totale de Travail et Invalidité ne seront versées que pour les périodes d'incapacité constatées médicalement en France.

11 - RISQUES EXCLUS

11.1. Au titre de l'ensemble des garanties

Tous les risques sont garantis à l'exclusion :

- du risque de guerre lorsqu'elle est déclarée par le Parlement dans les formes de l'alinéa 1^{er} de l'article 35 de la Constitution ;
- du suicide dans la première année d'assurance à compter de la prise d'effet du contrat. Toutefois, le suicide est couvert dès la prise d'effet du contrat pour les prêts destinés à l'acquisition du logement principal de l'emprunteur, dans la limite du montant mentionné au Décret visé par l'article L.132-7 du Code des Assurances (120.000 € au 1^{er} novembre 2015) ;
- des modifications de la structure du noyau atomique, radiations ionisantes et leurs conséquences directes ou indirectes.

11.2. Au titre de la garantie Perte d'emploi

Sont exclues les périodes de chômage consécutives :

- aux mises en retraite, préretraite ou départs volontaires dans le cadre des contrats de solidarité,
- aux contrats de travail à durée déterminée (emplois temporaires, intérimaires, saisonniers),
- au chômage partiel,
- au licenciement pour lequel l'emprunteur était prévenu ou en situation de préavis au moment de la demande d'adhésion,
- au congé de formation prévu dans le cadre d'un licenciement pour lequel l'emprunteur était prévenu au moment de l'adhésion,

- au licenciement consécutif à une mise en liquidation judiciaire de l'entreprise prononcée avant l'adhésion,
- à une démission, même prise en charge par le POLE EMPLOI,
- à la rupture du contrat de travail durant la période d'essai,
- à toute forme de cessation d'activité pour laquelle l'emprunteur est dispensé de rechercher un emploi,
- aux licenciements atteignant le conjoint ou les enfants d'un chef d'entreprise lorsque ce dernier les emploie, sauf si le licenciement est concomitant à la liquidation judiciaire de l'entreprise.

12 - OBLIGATIONS EN CAS DE SINISTRE

Pour l'ensemble des garanties, les décisions prises par la Sécurité Sociale ou tout autre organisme similaire, ne s'imposent pas à l'assureur.

Pour ne pas perdre son droit aux prestations, l'emprunteur (ou ses ayants droit) doit fournir toute pièce justificative, répondre à tous questionnaires de l'assureur et se prêter, le cas échéant, à toute expertise ou toute vérification que l'assureur estime nécessaire. Sous réserve de la législation applicable au pays, l'emprunteur donne mandat à l'assureur en vue d'effectuer toute démarche auprès des autorités compétentes pour l'obtention des justificatifs afférents au sinistre.

Une expertise est un examen demandé par l'assureur, réalisé par un médecin indépendant. L'assuré est tenu de fournir à l'expert tous les éléments que celui-ci estime nécessaire à l'accomplissement de sa mission (compte rendu d'hospitalisation, de consultation, radiographies, examens biologiques...)

L'assuré a la possibilité de se faire assister à cet examen, à ses frais, par un médecin de son choix et de produire les conclusions de ce médecin.

Par ailleurs, les médecins, agents ou délégués de l'assureur doivent avoir libre accès auprès de l'assuré, lequel s'engage par avance à les recevoir et à les informer loyalement de son état.

Sous peine de déchéance l'emprunteur en incapacité de travail devra communiquer l'adresse où il peut être visité, et se tenir à disposition pour le contrôle aux heures de présence prévues par la Sécurité Sociale pour les salariés, ou aux heures demandées par le Contrôleur pour les autres. L'assuré conserve tout comme l'assureur la faculté d'exercer une action en justice.

13 - ARBITRAGE

Dans le cadre des expertises médicales, en cas de désaccord entre le médecin de l'assureur et l'emprunteur, les deux parties peuvent choisir un médecin arbitre pour les départager. Dans ce cas, les parties conviennent d'accepter les conclusions de cette expertise d'arbitrage et supporteront pour moitié les honoraires de ce médecin.

14 - PRESCRIPTION

La prescription est la date ou la période au-delà de laquelle aucune réclamation n'est plus recevable. Elle est régie par les règles ci-dessous, édictées par le Code des Assurances, lesquelles ne peuvent être modifiées, même d'un commun accord, par les parties au contrat d'assurance.

Délai de prescription :

Aux termes de l'article L.114-1 du Code, « Toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

Toutefois, ce délai ne court :

- 1° En cas de réticence, omission, déclaration fautive ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance ;
- 2° En cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là.

Quand l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier.

La prescription est portée à dix ans dans les contrats d'assurance sur la vie lorsque le bénéficiaire est une personne distincte du souscripteur et, dans les contrats d'assurance contre les accidents atteignant les personnes, lorsque les bénéficiaires sont les ayants droit de l'assuré décédé.

Pour les contrats d'assurance sur la vie, nonobstant les dispositions du 2°, les actions du bénéficiaire sont prescrites au plus tard trente ans à compter du décès de l'assuré. »

Le délai prévu à l'article L.114-1, alinéa 1^{er}, est porté à cinq ans dans les départements du Bas-Rhin, Haut-Rhin et Moselle en matière d'assurance sur la vie.

Causes d'interruption de la prescription :

L'interruption de la prescription efface le délai de prescription acquis et fait courir un nouveau délai de même durée que l'ancien.

Aux termes de l'article L.114-2 du Code, « La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre. L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée ou d'un envoi recommandé électronique, avec accusé de réception, adressés par l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité. »

Les causes d'interruption ordinaires sont les suivantes :

- toute assignation ou citation en justice, même en référé ;
- tout acte d'exécution forcée ;
- toute reconnaissance par l'assureur du droit à garantie de l'assuré ;
- toute reconnaissance de dette de l'assuré envers l'assureur.
- une mesure conservatoire prise en application du code des procédures civiles d'exécution

La prescription peut être aussi suspendue. La suspension de la prescription en arrête temporairement le cours sans effacer le délai déjà acquis, les causes de suspension étant régies par les articles 2233 à 2239 du Code civil.

15 – GARANTIES EN CAS D'IMPAYES, DE PROROGES ET/OU D'EXIGIBILITE TOTALE DU PRET

15.1. Pour les échéances impayées ou prorogées seules les garanties Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie sont maintenues.

Dans ce cas, s'ajoute à la cotisation obligatoire une cotisation complémentaire de 0,50 % l'an des sommes impayées ou prorogées.

15.2. En cas d'exigibilité totale du prêt, cette cotisation de 0,50 % l'an est calculée sur l'intégralité des sommes dues et se substitue à la cotisation de base pour ne couvrir que les seuls risques Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, les autres garanties étant suspendues de plein droit.

16 – COTISATIONS

L'assurance est accordée moyennant le versement de cotisations dont le taux, taxes actuellement en vigueur comprises, est fixé pour chaque assuré compte tenu de l'option retenue. A cette cotisation peut s'ajouter une surprime éventuelle.

Les cotisations sont payables par l'assuré en même temps que les échéances de son prêt.

Lorsque l'assuré a choisi comme date de prise d'effet des garanties la date d'acceptation de l'offre de prêt, les cotisations commenceront à être prélevées à partir de cette date, indépendamment du paiement des échéances du prêt.

Le montant des cotisations est déterminé en fonction des déclarations faites par le candidat à l'assurance. La cotisation d'assurance étant notamment calculée sur la base du capital restant dû, la modification de l'amortissement du crédit entraînera un nouvel échéancier assurance.

En cas d'augmentation des taxes en vigueur ou de création d'une nouvelle taxe, l'augmentation ou l'intégration de la nouvelle taxe dans la cotisation pourra être immédiatement répercutée par l'assureur sur le montant de la cotisation.

L'éventuelle cessation pour l'emprunteur de la garantie PTIA n'emporte aucune réduction de cotisation. La part de cotisation afférente à cette garantie est affectée, après sa date limite de fin, au seul risque Décès pour compenser l'aggravation de ce risque du fait de l'âge.

Tarifs différenciés fumeurs, non-fumeurs

Les personnes pouvant certifier qu'elles ne fument pas quotidiennement à la date de l'adhésion et qu'elles n'ont pas fumé quotidiennement durant les 720 jours précédant cette date, y compris cigarettes électroniques peuvent bénéficier du tarif non-fumeur.

Règles spécifiques à la garantie Perte d'Emploi :

Pour chaque emprunteur, le taux de cotisations en vigueur à la date d'effet de l'adhésion est garanti un an. Par la suite, ce taux est révisable au 1^{er} janvier par périodes annuelles successives.

En cas de modification du taux, l'emprunteur en sera informé au plus tard le 1^{er} octobre de chaque année. S'il le souhaite, il pourra alors résilier l'adhésion à cette garantie à condition d'en informer l'organisme créancier avant le 30 novembre de la même année par lettre recommandée.

Toute résiliation est définitive, l'emprunteur ne pourra plus souscrire à cette garantie sauf dans le cadre d'un nouveau prêt.

17 – REGLEMENTS DES PRESTATIONS

17.1 Formalités de déclarations

Les formulaires de déclaration mentionnés sont disponibles auprès de votre agence bancaire habituelle.

L'emprunteur a la possibilité d'utiliser l'enveloppe pré-imprimée et confidentielle disponible auprès de l'organisme créancier, préservant ainsi la confidentialité des informations transmises au Service Médical. A défaut, il peut envoyer les documents à l'adresse suivante :

Service Médical Sinistres, 46 rue Jules Méline 53098 LAVAL CEDEX 09 en indiquant « Lettre confidentielle » sur l'enveloppe.

L'assureur se réserve le droit de demander à l'assuré ou à ses ayants droits des justificatifs ou questionnaires complémentaires.

Les pièces suivantes sont à remettre à l'organisme créancier pour la constitution du dossier.

En cas de décès

- 1) acte de décès de l'emprunteur,
- 2) formulaire de déclaration « Décès »

En cas de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie ou d'Invalidité

1) notification de mise en invalidité émanant de l'organisme social auquel est affilié l'emprunteur (s'il y a lieu),

2) formulaire de déclaration « Invalidité » indiquant la nature des affections ayant motivé la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie ou la mise en invalidité, la date de survenance, la date de leur première constatation médicale, ainsi que les taux de l'invalidité permanente fonctionnelle et professionnelle.

En cas d'Incapacité Temporaire Totale de Travail

1) formulaire de déclaration « Incapacité de Travail » indiquant la nature des affections ayant entraîné l'incapacité ainsi que la date de leur première constatation médicale

2) formulaire de déclaration de perte de revenus

3) si l'emprunteur est assujéti au régime général de la Sécurité Sociale : les décomptes d'indemnités journalières et, sur demande de l'assureur, un certificat médical

4) si l'emprunteur n'est pas assujéti au régime général de la Sécurité Sociale :

- une attestation de son employeur précisant les périodes d'incapacité de travail, - à défaut, un certificat médical établi par son médecin traitant précisant les périodes d'incapacité

- ou tout document émanant d'un organisme obligatoire et portant sur l'incapacité totale.

5) pour l'emprunteur n'exerçant pas d'activité professionnelle : un certificat médical précisant la nécessité du repos complet et la durée de l'incapacité. Ces documents doivent être renouvelés au moins tous les 60 jours.

L'assureur se réserve le droit de faire pratiquer une expertise médicale et de demander communication des justificatifs de revenus à tout moment. Les expertises sont diligentées dans les conditions des articles 12 et 13.

En cas de Perte d'Emploi

1) formulaire de déclaration « Perte d'Emploi »

2) lettre d'admission au bénéfice de l'allocation d'assurance chômage délivrée par le POLE EMPLOI,

3) décomptes d'allocations du POLE EMPLOI,

4) attestation des 6 mois d'activité chez le dernier employeur à la date du licenciement,

5) la lettre de licenciement.

6) copie des bulletins de paie des 12 derniers mois précédant le licenciement.

17.2. Délai de déclaration

L'arrêt de travail doit être déclaré à l'assureur par l'emprunteur DANS LES 30 JOURS SUIVANT L'EXPIRATION DU DELAI DE FRANCHISE CONTRACTUEL, accompagné des pièces justificatives énoncées à l'article 17.1. Passé ce délai, la prise en charge interviendra au plus tôt à la date de déclaration du sinistre.

En cas de prolongation de l'arrêt de travail, les pièces justificatives doivent être adressées à l'assureur, dans un délai maximum de 15 jours.

Toute prolongation parvenant à l'assureur après ce délai sera considérée :

- entre le 16^e et le 60^e jour comme une rechute, l'indemnisation reprenant à la date de réception du justificatif ;

- après le 61^e jour comme un nouvel arrêt de travail donnant lieu à application du délai de franchise à compter de la date de réception du justificatif.

L'invalidité doit être déclarée à l'assureur par l'emprunteur dans les 120 JOURS DE LA SURVENANCE accompagnée des pièces justificatives énoncées à l'article 17.1. Passé ce délai, la prise en charge interviendra au plus tôt à la date de déclaration du sinistre.

La perte d'emploi doit être déclarée à l'assureur par l'emprunteur DANS LES 30 JOURS SUIVANT L'EXPIRATION DU DELAI DE FRANCHISE CONTRACTUEL accompagnée des pièces justificatives énoncées à l'article 17.1. Passé ce délai, la prise en charge interviendra au plus tôt à la date de la déclaration du sinistre.

18 – MODIFICATION DES GARANTIES

Les demandes de modification de garanties sont à adresser à l'organisme créancier.

19 – RESILIATION DE L'ASSURANCE PAR L'ASSURE

19.1 Pour les prêts immobiliers relevant de l'article L.313-1 et suivants du Code de la Consommation, l'assuré peut résilier son adhésion :

- dans un délai de 12 mois à compter de la signature de l'offre de crédit par l'emprunteur. Conformément aux dispositions des articles L.313-30 du Code de la consommation et L.113-12-2 du Code des Assurances, la demande de résiliation doit être adressée à l'assureur ou à son représentant par lettre recommandée au plus tard 15 jours avant le terme de la période de 12 mois susmentionnée.

Cette demande devra être accompagnée de l'acceptation du prêteur ainsi que de la date de prise d'effet du contrat d'assurance accepté en substitution par le prêteur - par la suite, chaque année, à la date anniversaire de son contrat d'assurance. Conformément aux dispositions des articles L.313-30 du Code de la consommation et L.113-12 du Code des Assurances, la demande de résiliation doit être adressée à l'assureur ou à son représentant par lettre recommandée au plus tard 2 mois avant la date anniversaire de son contrat d'assurance.

19.2 Pour les prêts ne relevant pas de l'article L.313-1 du Code de la consommation, l'assuré peut résilier le présent contrat d'assurance en adressant à l'assureur ou à son représentant, accompagné de l'accord du prêteur, une demande, au choix de l'assuré :

- par lettre ou tout autre support durable ;
 - par déclaration faite au siège social ou chez le représentant de l'assureur ;
 - par acte extrajudiciaire ;
 - lorsque l'assureur propose la conclusion de contrat par un mode de communication à distance, par le même mode de communication.
- L'assureur confirme par écrit la réception de la demande de résiliation.

DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES A LA VENTE A DISTANCE :

Information précontractuelle dans le cadre de la vente à distance

La présente notice vaut également note d'information à caractère commercial dans le cadre de la vente à distance.

Droit de renonciation au contrat

Faculté de renonciation :

L'emprunteur dispose de la faculté de renoncer au contrat lorsqu'il a été conclu à la suite d'une opération de démarchage ou dans les conditions d'une vente à distance.

L'article L. 112-9 alinéa 1 du Code des assurances énonce notamment : « *1. Toute personne physique qui fait l'objet d'un démarchage à son domicile, à sa résidence ou à son lieu de travail, même à sa demande, et qui signe dans ce cadre une proposition d'assurance ou un contrat à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle, a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée ou par envoi recommandé électronique avec demande d'avis de réception pendant le délai de quatorze jours calendaires révolus à compter du jour de la conclusion du contrat, sans avoir à justifier de motifs ni à supporter de pénalités.* »

L'assuré ne peut toutefois plus exercer son droit de renonciation dès lors qu'il a connaissance d'un sinistre mettant en jeu une garantie du contrat.

Lorsque l'adhésion a été conclue à distance, l'assuré a la faculté d'y renoncer pendant un délai de quatorze jours calendaires révolus.

Ce délai commence à courir à compter du jour :

- de la conclusion de l'adhésion au contrat ;
- de la réception des informations obligatoires ou conditions contractuelles si cette date est postérieure,

et expire le dernier jour à 24h00.

Dans tous les cas, et quel que soit le mode de commercialisation, l'assureur étend contractuellement ce délai à 30 jours calendaires révolus à compter de la date de conclusion de l'adhésion.

En cas de renonciation, l'assuré n'est tenu qu'au paiement de la partie de prime ou de cotisation correspondant à la période pendant laquelle le risque a couru, cette période étant calculée jusqu'à la date de résiliation. Le cas échéant, l'assureur procède alors au remboursement de l'intégralité des primes versées dans un délai de 30 jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée.

Modalités de renonciation :

Afin de renoncer au contrat, il convient de transmettre à l'assureur, à l'adresse figurant sur les Conditions Particulières ou votre dernier avis d'échéance, une lettre recommandée ou un envoi recommandé électronique avec demande d'avis de réception, selon le modèle ci-après : "Je soussigné(e).....(nom,

prénom) demeurant (adresse de l'emprunteur) déclare renoncer au contrat d'assurance n° (n° d'adhésion figurant sur les Conditions Particulières du contrat) auquel j'avais adhéré le (date de l'adhésion), par l'intermédiaire de (nom et adresse de l'intermédiaire ayant commercialisé le contrat).

(Date) (Signature de l'emprunteur)

La renonciation entraîne résiliation de l'adhésion à compter de la date de réception de la lettre recommandée ou de l'envoi recommandé électronique.

Dispositions spécifiques à l'adhésion par internet

Modalités d'adhésion

L'adhésion via le site internet suppose que l'emprunteur soit, au préalable, connecté à son espace personnel au moyen de son identifiant et de son mot de passe.

L'adhésion est réalisée sur la base des renseignements fournis par l'emprunteur. L'ensemble des renseignements fournis donne lieu à l'établissement d'une proposition d'assurance.

A chaque étape qui précède la signature en ligne du contrat, l'emprunteur dispose de la possibilité de modifier les éléments saisis ou d'abandonner la procédure.

Après avoir pris connaissance des dispositions contractuelles, la proposition d'assurance est validée par l'emprunteur au moyen de la signature électronique.

Celle-ci est déclenchée par la validation des cases à cocher et du clic sur le bouton « Confirmer » dans l'interface « acceptation ». Dès validation du contrat, les conditions particulières qui matérialisent l'acceptation de l'assureur et comportent le numéro du contrat sont émises. Un e-mail de confirmation est adressé à l'emprunteur par l'assureur et il pourra consulter ses Conditions Particulières dans son espace personnel.

La signature électronique permet de garantir l'authenticité et l'intégrité des informations fournies à l'emprunteur (proposition, conditions générales, conditions particulières). En cas de contestation, ces informations ont seules valeur probante.

Consultation et archivage des documents

Chaque document contractuel mis à disposition de l'emprunteur lors de la souscription peut faire l'objet d'une impression sur support papier et d'un enregistrement au format Pdf sur le disque dur de son ordinateur. Par ailleurs, les documents contractuels seront archivés sur un support fiable et durable. Ces documents sont accessibles à tout moment dans l'espace personnel de l'emprunteur, pendant un délai conforme aux exigences légales.

Convention de preuve

Les données fournies par l'utilisateur de ce site internet ainsi que les écrits électroniques ont la même valeur probante qu'un écrit manuscrit. Les informations fournies sont susceptibles d'être produites en tant que preuve devant la juridiction compétente en cas de litige entre les parties. Les parties acceptent que les données stockées et archivées par voie informatique constituent la preuve des actes passés en ligne par l'utilisateur. L'assureur peut se prévaloir à titre de preuve d'un document électronique au même titre qu'un support papier et ce, quand bien même la preuve apportée par l'adhérent consisterait en un document établi sur support papier.

Responsabilités
L'éditeur du site et l'hébergeur déclinent toute responsabilité en cas de dysfonctionnement pouvant résulter de l'utilisation de l'équipement personnel de l'utilisateur pour accéder aux différents services, de faits propres aux fournisseurs d'accès ou d'un cas de force majeure. Il appartient à l'emprunteur d'assurer la sécurité de son ordinateur. Lorsqu'il accède au site internet il doit vérifier soigneusement l'adresse affichée par son navigateur internet, vérifier la dernière connexion, se déconnecter après chaque utilisation, ne jamais cliquer sur un lien contenu dans un e-mail non sollicité, supprimer les e-mails douteux sans les ouvrir.

Durée de validité des informations fournies :

L'ensemble des informations fournies, relatives à la vente à distance, sont valables tout au long de la phase précontractuelle, sous réserve de la durée de validité de la proposition d'assurance et pendant toute la durée du contrat, sous réserve des modifications apportées au contrat collectif par avenant et des éventuelles modifications législatives ou réglementaires.

INFORMATIONS LEGALES

Droit et langue applicables : La loi applicable aux relations précontractuelles et au contrat est la loi française, y compris les dispositions impératives applicables aux départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle et sous réserve, pour les risques situés dans la Principauté de Monaco, des dispositions impératives de la loi monégasque.

Toutes les références à des dispositions législatives ou réglementaires contenues dans le présent document ou dans les documents auxquels il renvoie concernent des textes en vigueur au moment de leur rédaction. Dans l'hypothèse où les références de ces textes auraient été modifiées au moment de la souscription du contrat ou ultérieurement, les Parties conviennent qu'elles seront remplacées par celles des nouveaux textes de même contenu venant en substitution.

Toute relation avec l'adhérent se fait en langue française, ce que ce dernier accepte expressément.

Autorité de contrôle : L'autorité de contrôle de ACM VIE SA et ACM IARD SA est l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - CS92459 - 75436 PARIS cedex 09.

Vos données personnelles

• Le traitement de vos données personnelles

Pourquoi traitons-nous vos données personnelles ?

La collecte et le traitement de vos données personnelles sont tout d'abord nécessaires à l'analyse de votre situation et de vos besoins et attentes en matière d'assurance, à l'évaluation des risques, à la tarification, à la mise en place, puis à l'exécution du contrat.

Certains traitements sont ensuite nécessaires au respect d'obligations légales.

Cela s'entend par exemple de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Dans le cadre de nos obligations en matière de prévention du blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme, nous sommes susceptibles d'utiliser et d'analyser vos données personnelles en vue de l'établissement de votre profil et de la détermination du risque de blanchiment de capitaux et financement du terrorisme selon les critères du Code monétaire et financier.

Le respect d'obligations légales emporte aussi, le cas échéant, de traiter vos données à des fins de lutte contre l'évasion fiscale ou en vue de la gestion des contrats d'assurance-vie non réclamés.

Vos données sont également utilisées au service de nos intérêts légitimes. Dans le respect de vos droits et, le cas échéant, de ceux de votre intermédiaire d'assurance, elles peuvent être utilisées à des fins de prospection commerciale et de démarchage, en vue de vous proposer des produits et services complémentaires, aux fins d'une optimisation de la gestion des contrats et des prestations ou pour la mise en place d'actions de prévention.

Elles peuvent être utilisées également pour la réalisation d'études statistiques et actuarielles.

Vos données peuvent aussi être utilisées pour lutter contre la fraude à l'assurance, laquelle recouvre l'exagération frauduleuse du montant des réclamations. On précisera que la lutte contre la fraude est opérée dans l'intérêt légitime de l'assureur, mais aussi pour la protection de la communauté des assurés.

Les déclarations, informations et tous justificatifs présentés en vue de l'acceptation et de l'établissement du contrat, puis à l'appui des demandes de délivrance de services, de règlement de sinistres ou de prestations, peuvent faire l'objet de vérifications. Ces vérifications sont destinées à vérifier la cohérence des déclarations, des circonstances et des conséquences du sinistre ainsi que la réalité, véracité et intégrité des éléments.

Ces vérifications pourront emporter le recours aux autorités, entités ou organismes publics ainsi qu'à tous organismes, tiers ou professionnelles de toutes sortes. Les démarches pourront également emporter recours à des huissiers et des agents de recherche privés.

L'assureur est susceptible de traiter des données rendues publiques par tous supports.

Le cas échéant, si le contrôle devait porter sur des données de santé, il serait opéré dans le respect du cadre protecteur renforcé propre à ce type de données.

Les données collectées seront conservées jusqu'à la prescription de toutes les actions pouvant être exercées. En cas de fraude avérée, l'assureur peut engager des poursuites pénales et inscrire la personne convaincue de fraude sur une liste l'excluant de toute possibilité de contracter avec l'assureur pendant 5 ans.

A qui vos données peuvent-elles être transmises ?

Vos données personnelles peuvent être adressées à nos éventuels sous-traitants, prestataires, mandataires, partenaires, réassureurs et coassureurs, fonds de garantie, organismes professionnels, autorités et organismes publics, en vue de la gestion et de l'exécution de votre contrat, de la délivrance et du contrôle des prestations ou de services complémentaires, de l'optimisation de nos services, de la lutte contre la fraude et du respect d'obligations légales ou réglementaires.

Les données relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme et les données relatives à la lutte contre la fraude sont partagées avec les entités de notre groupe et les personnes concernées, dans le

strict respect de la législation. Elles sont également adressées aux autorités et organismes contribuant à la lutte contre ces phénomènes.

Les données traitées dans le cadre des dispositifs internationaux de lutte contre l'évasion fiscale sont, le cas échéant, transmises à l'administration française, laquelle se charge et maîtrise la communication des données aux autorités étrangères compétentes.

Vos données d'identification, vos coordonnées et les informations permettant de mesurer votre appétence à de nouveaux produits pourront être mises à disposition des entités de notre groupe, ainsi qu'à nos sous-traitants, à des distributeurs externes et partenaires commerciaux en vue de vous proposer de nouveaux produits et services.

Vos données personnelles peuvent être traitées en dehors de l'Union européenne, mais uniquement pour les finalités décrites ci-dessus. Si la législation de l'Etat de destination des données ne garantit pas un niveau de protection jugé comme équivalent par la Commission européenne à celui en vigueur dans l'Union, l'assureur exigera des garanties complémentaires conformément à ce qui est prévu par la réglementation en vigueur.

Quelles précautions prenons-nous pour traiter vos données de santé ?

Dans la situation où des données de santé sont traitées, dans le respect de la finalité du contrat, ce traitement est opéré par du personnel spécialement sensibilisé à la confidentialité de ces données. Ces données font l'objet d'une sécurité informatique renforcée.

Combien de temps vos données seront-elles conservées ?

Vos données sont conservées pour la durée du contrat, augmentée de la prescription liée à toutes les actions en découlant directement ou indirectement. En cas de sinistre ou de litige, la durée de conservation est prorogée aussi longtemps que cette situation nécessitera le recours aux informations personnelles vous concernant et jusqu'à l'écoulement de la prescription de toutes les actions qui y sont attachées. En tout état de cause, lorsqu'une obligation légale ou réglementaire nous impose de pouvoir disposer des informations personnelles vous concernant, celles-ci pourront être conservées aussi longtemps que cette obligation s'impose à nous.

• Les droits dont vous disposez

De quels droits disposez-vous ?

Vous disposez, s'agissant de vos données personnelles, d'un droit d'accès, de mise à jour, de rectification, d'opposition pour motif légitime, de limitation et de portabilité. Vous pouvez en outre vous opposer, à tout moment et gratuitement, à l'utilisation de vos données à des fins de prospection commerciale.

Comment pouvez-vous les faire valoir ?

Pour l'exercice de vos droits, il convient d'adresser une demande au Délégué à la Protection des Données à l'adresse suivante : 63 chemin Antoine PARDON 69814 TASSIN CEDEX.

En cas de difficulté

En cas de difficulté relative au traitement de vos informations personnelles, vous pouvez adresser votre réclamation au Délégué à la Protection des Données 63 chemin Antoine PARDON 69814 TASSIN CEDEX.

En cas de difficulté persistante, vous pouvez porter votre demande auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) - 3 Place de Fontenay - TSA 80715 - 75334 PARIS CEDEX 07.

Liste d'opposition au démarchage téléphonique : L'emprunteur a la faculté de s'inscrire gratuitement sur la liste nationale d'opposition au démarchage téléphonique. Cette inscription entraînera l'interdiction pour tout professionnel et tout intermédiaire agissant pour son compte, de le démarcher téléphoniquement, sauf en cas de relations contractuelles préexistantes. En sa qualité de client, cette inscription ne fera pas obstacle à l'utilisation de ses coordonnées téléphoniques pour lui présenter une offre ou une nouveauté sur les produits ou services de l'assureur afférents ou complémentaires à l'objet du contrat en cours ou de nature à améliorer ses performances ou sa qualité.

Réclamation : En cas de difficulté dans l'application ou l'interprétation du contrat, l'emprunteur peut d'abord consulter son interlocuteur habituel. Si sa réponse ne le satisfait pas, il peut adresser sa réclamation au Responsable des relations consommateurs - ACM VIE SA - 4 rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen 67906 Strasbourg Cedex 9. Nous nous engageons à en accuser réception dans un délai maximum de 10 jours. Une réponse lui sera apportée dans le plus bref délai, lequel ne saurait excéder deux mois à compter de la date de réception de la réclamation, sauf circonstances exceptionnelles qui lui seraient alors exposées. Les réclamations afférentes à des contrats souscrits par des particuliers via internet peuvent être présentées à la plateforme européenne de Règlement en Ligne des Litiges, accessible à l'adresse suivante : <https://webgate.ec.europa.eu/odr>

Médiation : En cas de persistance de votre litige, vous avez la possibilité de saisir le Médiateur de l'Assurance. Il ne pourra examiner votre demande que si vous justifiez nous avoir adressé, au préalable, une réclamation selon les modalités prévues par votre contrat et si aucune action judiciaire n'a été engagée. Votre saisine doit intervenir dans un délai maximum d'un an à compter de votre réclamation écrite. Vous avez également la possibilité de saisir le Médiateur de

l'Assurance en l'absence de réponse à votre réclamation dans le délai de deux mois.

Après avoir instruit le dossier, le Médiateur rend un avis motivé dans les trois mois. Cet avis ne lie pas les parties. Il est possible de saisir la Médiation par voie électronique : <https://www.mediation-assurance.org/Saisir+le+mediateur> ou par voie postale à : La Médiation de l'Assurance, TSA 50110, 75441 Paris Cedex 09. Pour de plus amples informations, nous vous invitons à consulter la Charte de la Médiation de l'Assurance sur le site de l'association « La Médiation de l'Assurance »

Changement de domicile

Lors de tout changement de domicile, l'assuré devra impérativement faire connaître à l'assureur sa nouvelle adresse par écrit en rappelant son numéro d'adhésion. A défaut, toutes communications ou notifications lui sont valablement faites à l'adresse indiquée sur sa demande d'adhésion ou à la dernière adresse communiquée.

Communication d'informations par voie électronique

Si l'emprunteur a communiqué à son interlocuteur habituel une adresse de messagerie électronique ayant fait l'objet d'une vérification préalable par celui-ci, l'assureur utilisera cette adresse pour la poursuite des relations avec l'emprunteur afin de lui adresser certaines informations ou documents relatifs à son contrat. L'emprunteur dispose du droit de s'opposer, à tout moment, par tout moyen et sans frais, à l'utilisation d'un support durable autre que le papier et peut demander qu'un support papier soit utilisé de façon exclusive pour la poursuite de ses relations avec l'assureur.

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	SELARL MARIE COURSOLLE BERNARD MOUTEL NOTAIRES
Numéro de dossier	CESSION DE PARTS NICOLLEAU / DUPAS
Date de réalisation	23/12/2025
Localisation du bien	La Pigrisière 49530 OREE D'ANJOU
Section cadastrale	AK 183, AK 186, AK 193
Altitude	81.46m
Données GPS	Latitude 47.289421 - Longitude -1.185832
Désignation du vendeur	NICOLLEAU Amandine
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **SELARL MARIE COURSOLLE BERNARD MOUTEL NOTAIRES** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 3 - Modérée			EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage			NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 22/03/2004	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Prescrit le 15/12/2021	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation par crue	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage règlementaire sur la Sismicité
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans ☐

> compris entre trente et cent ans ☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui ☐ non ☐

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui ☐ non ☐

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui ☐ non ☐

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Fiche d'information sur le Radon, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	NICOLLEAU Amandine	
Acquéreur		
Date	23/12/2025	Fin de validité 23/06/2026

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Maine-et-Loire
Adresse de l'immeuble : La Pigrièrre 49530 OREE D'ANJOU
En date du : 23/12/2025

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	☐
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	16/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	☐
Inondations et coulées de boue	18/07/1983	18/07/1983	05/10/1983	08/10/1983	☐
Inondations et coulées de boue	15/01/1988	20/02/1988	07/04/1988	21/04/1988	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/03/1992	06/12/1993	28/12/1993	☐
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	☐
Inondations et coulées de boue	11/06/1997	11/06/1997	12/03/1998	28/03/1998	☐
Inondations et coulées de boue	29/04/1999	29/04/1999	29/11/1999	04/12/1999	☐
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Inondations et coulées de boue	18/09/2002	18/09/2002	23/01/2003	07/02/2003	☐
Inondations et coulées de boue	03/06/2007	03/06/2007	10/01/2008	13/01/2008	☐
					☐

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : NICOLLEAU Amandine

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Maine-et-Loire

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : OREE D'ANJOU

Parcelles : AK 183, AK 186, AK 193

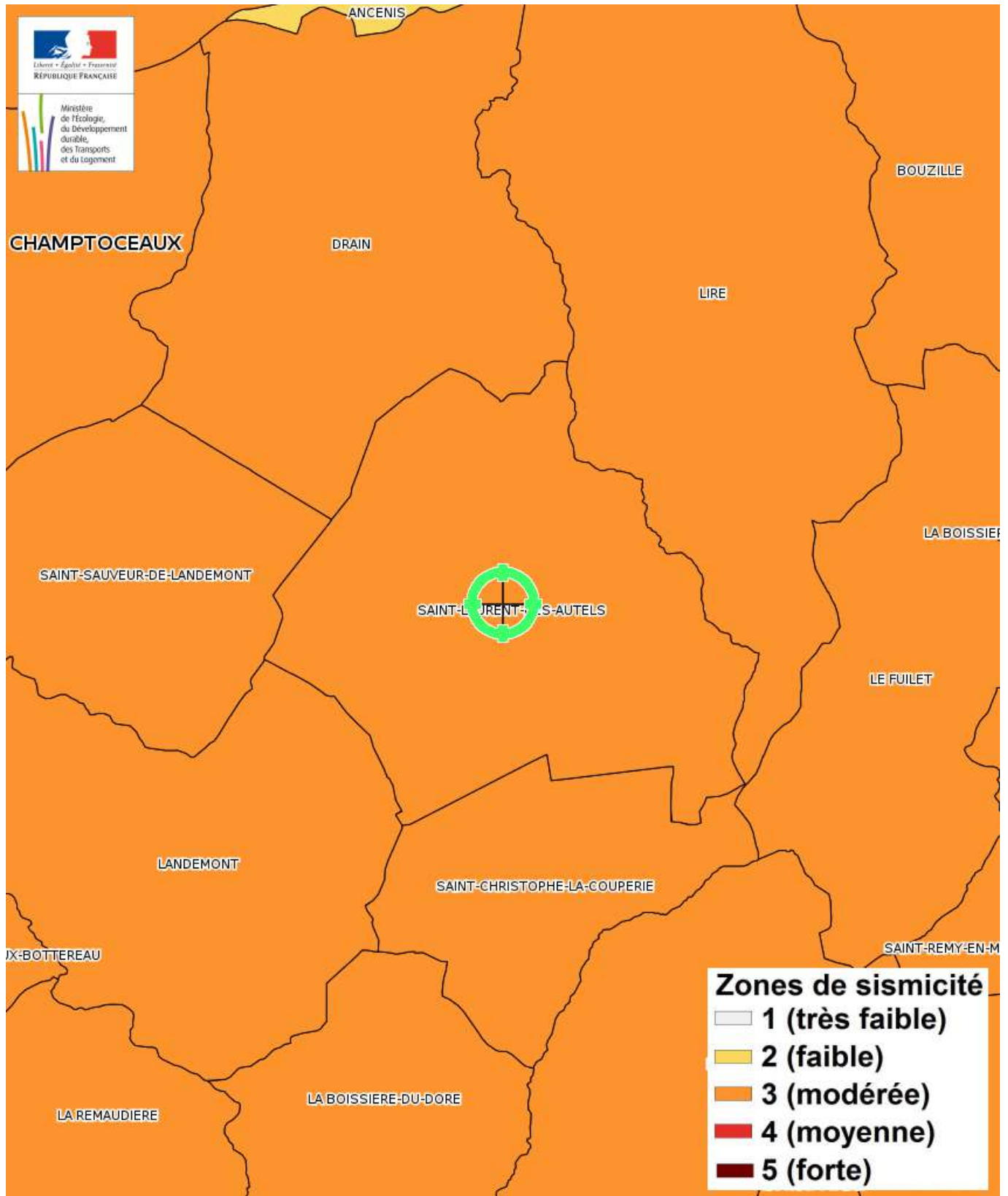


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Maine-et-Loire

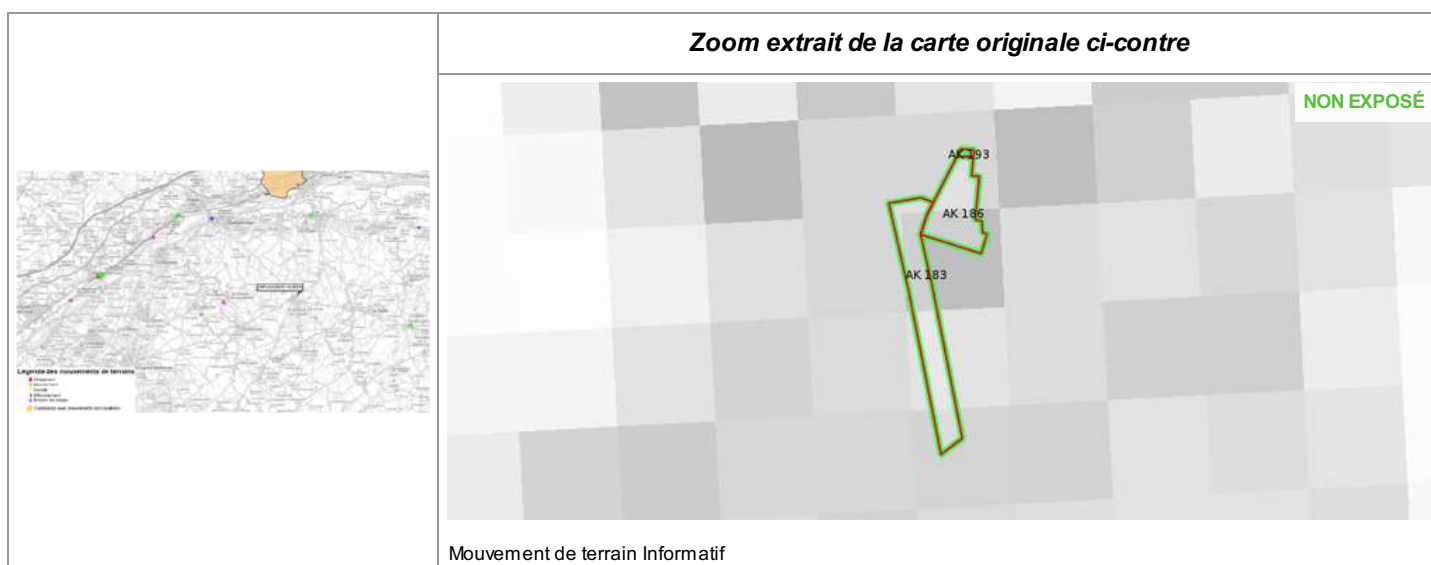
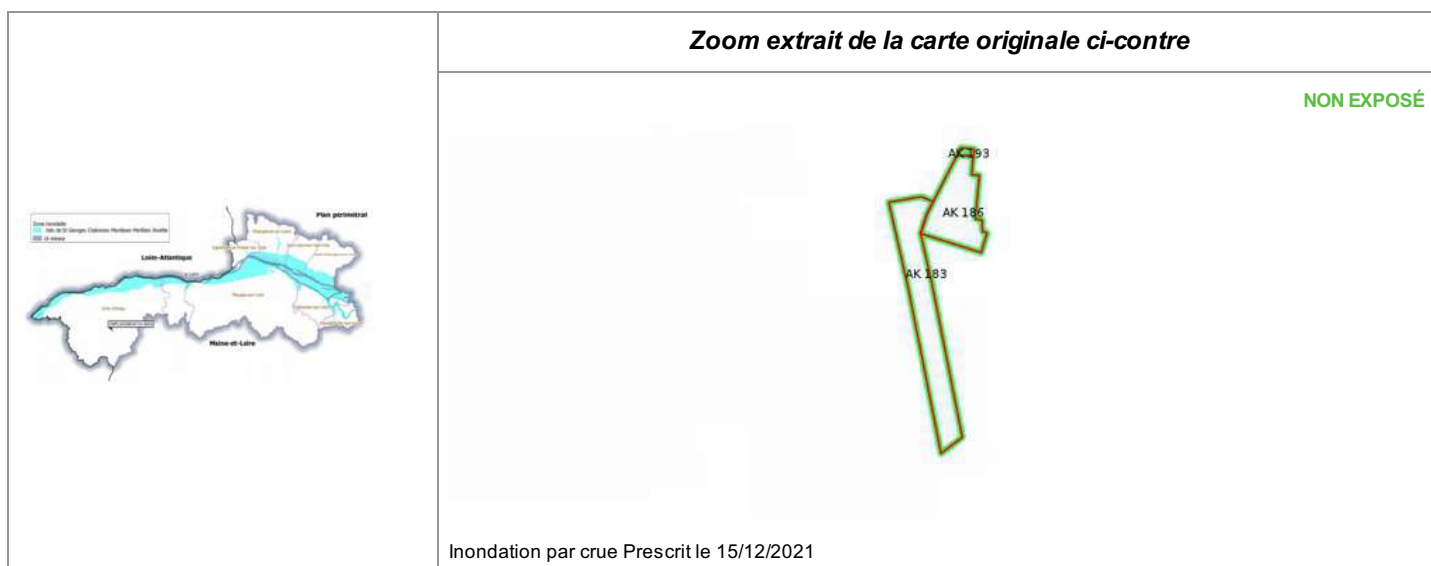
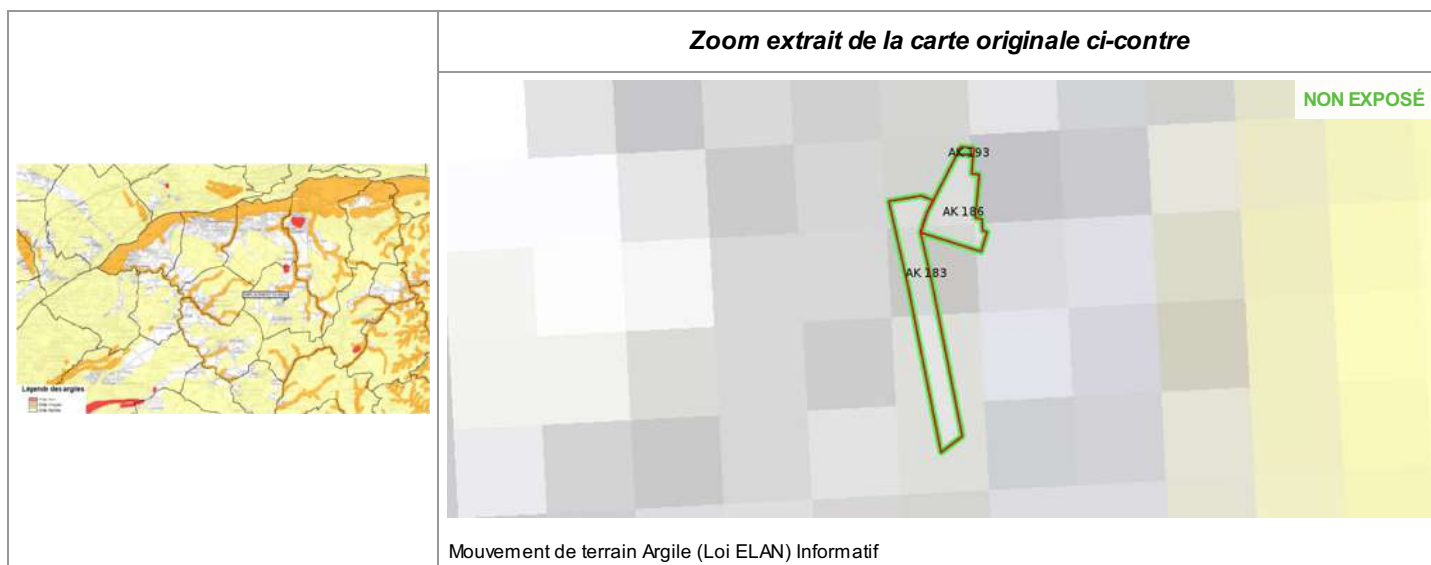
Commune : OREE D'ANJOU

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



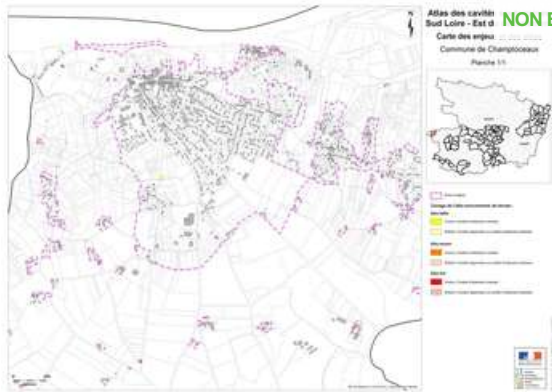
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

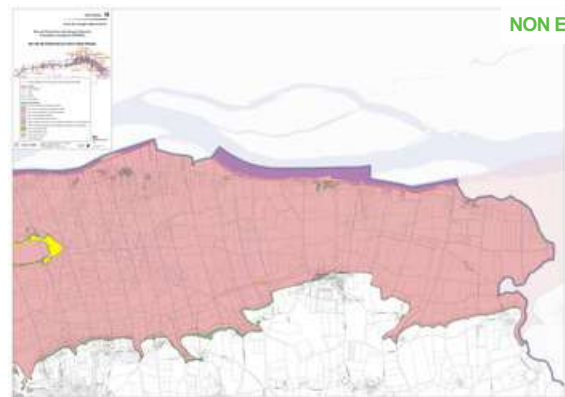


Annexes

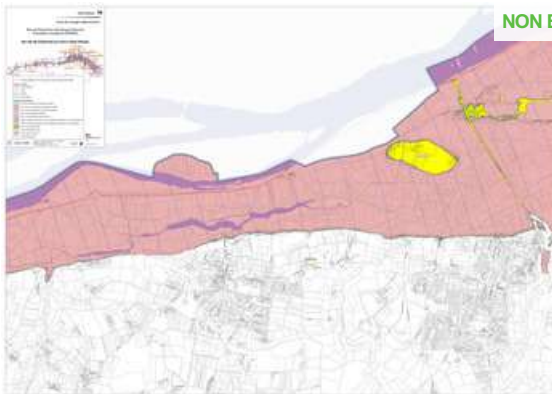
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



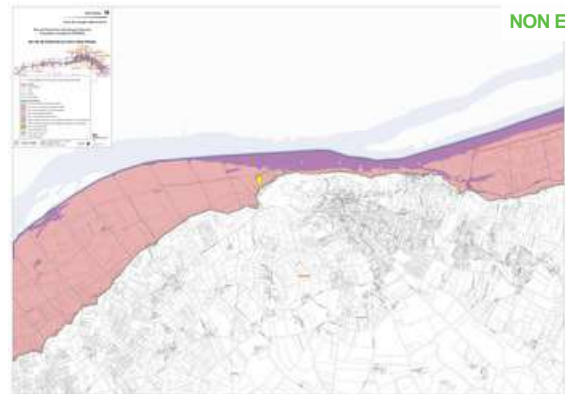
Mouvement de terrain Informatif



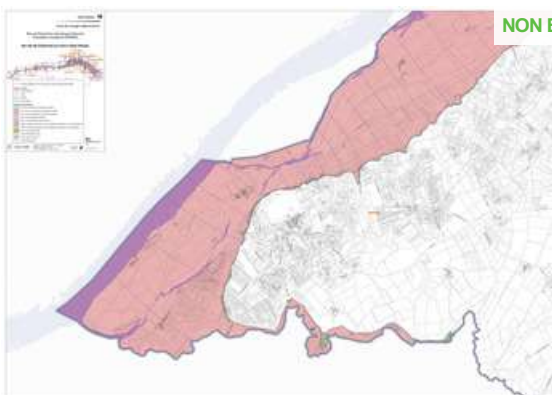
Inondation par crue Informatif



Inondation par crue Informatif



Inondation par crue Informatif



Inondation par crue Informatif

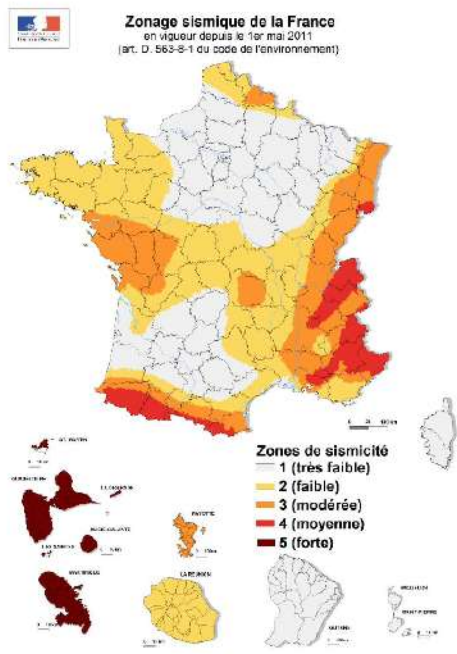
Annexes

Fiche d'information Sismicité



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Annexes

Fiche d'information Radon



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Annexes

Fiche d'information Radon



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irs.fr/radon

Annexes

Arrêtés



Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme, Aménagement, Risques
Unité Prévention des Risques
ddt-suar-pr@maine-et-loire.gouv.fr

Arrêté Préfectoral N° DDT49/SUAR/PR-AP-2021-032

relatif à la prescription de la révision des Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation (P.P.R.N.P.I.) des « vals de St Georges, Chalonnes, Montjean » et des « vals du Marillais-Divatte »

Le préfet de Maine-et-Loire
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.562-1 et suivants et R.562-1 et suivants relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-43, L.153-60 et L.152-7 ;

Vu le code des assurances, notamment ses articles L.125-1 à L.125-6 ;

Vu la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

Vu la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;

Vu le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n°2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux Plans de Prévention des Risques concernant « les aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » ;

Vu l'arrêté du 5 juillet 2019 relatif à la détermination, qualification et représentation cartographique de l'aléa de référence à l'échéance 100 ans s'agissant de la submersion marine, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » ;

Annexes

Arrêtés

Vu l'arrêté DEVL1526024A du 18 novembre 2015 du préfet de la région Centre Val-de-Loire, préfet du Loiret et préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne portant approbation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE) ;

Vu l'arrêté DEVP15278446A du 23 novembre 2015 du préfet de la région Centre Val-de-Loire, préfet du Loiret et préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne portant approbation du plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne (PGRI) ;

Vu l'arrêté du 15 septembre 2003 du préfet de Maine-et-Loire portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation (PPRNPI) liés aux crues de la Loire dans « les Vals de St Georges, Chalonnes, Montjean » ;

Vu l'arrêté du 24 juin 2014 du préfet de Maine-et-Loire portant modification du PPRNPI liés aux crues de la Loire dans les « Vals St Georges, Chalonnes, Montjean » ;

Vu l'arrêté du 22 mars 2004 du préfet de Maine-et-Loire portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation (PPRNPI) liés aux crues de la Loire dans « les Vals Marillais-Divatte » ;

Vu la décision de l'autorité environnementale du 2 octobre 2021 soumettant la révision du PPRI à une évaluation environnementale, figurant en annexe ;

Considérant que le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (P.G.R.I.) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 a été approuvé le 23 novembre 2015 ;

Considérant que les plans de prévention des risques d'inondation doivent être, en vertu du VI de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du plan de gestion des risques d'inondation défini à l'article L 566-7 du même code ;

Considérant qu'il convient d'avoir une vision globale du fonctionnement de la Loire à partir de Chalonnes-sur-Loire jusqu'à la limite Ouest du département, les PPRI « Vals de St Georges, Chalonnes et « Vals du Marillais-Divatte » sont fusionnés et forment le PPRI « des Vals de Chalonnes-sur-Loire à Orée d'Anjou » ;

Considérant que, d'une part, l'amélioration des connaissances topographiques et d'autre part, l'évolution du contexte réglementaire national liée à la recherche d'une meilleure maîtrise de l'urbanisme avec l'objectif de réduire les dommages potentiels (humains et matériels), rendent nécessaire une révision des PPRNPI liés aux crues de la Loire dans « les Vals de St Georges, Chalonnes, Montjean » et « les Vals Marillais-Divatte » ;

Considérant qu'ainsi les dispositions des PPRNPI liées aux crues de la Loire dans les « Vals de St Georges, Chalonnes, Montjean » approuvé le 15 septembre 2003 et dans les « Vals Marillais-Divatte » approuvé le 22 mars 2004, ne sont pas compatibles avec le PGRI du bassin Loire Bretagne 2016-2021, en particulier pour la maîtrise de l'urbanisation dans les zones les plus exposées et pour la réduction de la vulnérabilité des territoires ;

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires de Maine-et-Loire ;

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

Article 1^{er} : Prescription de la révision du PPRNPI liée aux crues de la Loire « des vals de Chalonnes-sur-Loire à Oree d'Anjou ».

La révision est prescrite sur le territoire des **8 communes** suivantes :

Saint Georges-sur-Loire, Saint Germain-des-Prés, Champtocé-sur-Loire, Chaudefonds-sur-Layon, Chalonnes-sur-Loire, Ingrandes-Le-Fresne sur Loire, Mauges-sur-Loire (communes déléguées de La Pommeraye, Le Mesnil-en-Vallée, Saint Laurent-du-Mottay, Saint Florent-le-Vieil, Le Marillais, Montjean-sur-Loire), **Oree d'Anjou** (communes déléguées de La Varenne, Champtoceaux, Drain, Liré, Bouzillé).

Article 2 : Périmètre d'étude

Le périmètre mis à l'étude s'étend sur les parties des territoires des communes visées à l'article 1^{er} du présent arrêté, tel que figurant sur la carte en annexe du présent arrêté.

Article 3 : Risques naturels majeurs et prévisibles concernés

L'étude porte sur les risques d'inondation par débordement de la Loire.

Article 4 : Service en charge de l'élaboration du document

La Direction Départementale des Territoires de Maine-et-Loire (DDT49) est chargée d'instruire la procédure de révision du PPRNPI mentionnée à l'article 1^{er}.

Article 5 : Contenu du projet de plan révisé

Le projet de plan de prévention des risques d'inondation révisé comprend :

- une note de présentation ;
- des documents graphiques délimitant les secteurs à réglementer sur le territoire des communes concernées ;
- un règlement précisant les mesures applicables dans les différentes zones concernées.

Article 6 : comité de pilotage

Pour la révision du plan de prévention des risques d'inondation, en application de l'article L 562-3 du code de l'Environnement, est constitué un comité de pilotage (COPIL) composé :

- des 8 communes mentionnées à l'article 1 ;

Annexes

Arrêtés

- des communautés de communes de Mauges Communauté, de Loire-Layon-Aubance et du Pays-d'Ancenis ;
- des SCOT du Pôle Métropolitain Loire Angers, du Pays des Mauges et du Pays d'Ancenis ;
- du Conseil Départemental de Maine-et-Loire.

Au fur et à mesure de l'avancement du projet de révision du PPRi, seront organisées à l'initiative du préfet, des réunions de ce comité de pilotage, en qualité et en nombre au regard des enjeux et du contexte. Il a notamment pour mission d'échanger sur la qualification des aléas et sur la partie réglementaire du plan de prévention.

Article 7: Modalités d'association et de consultation

En fonction de l'état d'avancement des études et des points évoqués en COPIL les organismes suivants pourront être associés :

- Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire ;
- Centre National de la Propriété Forestière ;
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Maine-et-Loire ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Maine-et-Loire ;
- Mission Val de Loire UNESCO ;
- Service Départemental d'Incendie et de Secours ;
- Établissement Public Loire ;
- Voies navigables de France ;
- Groupement d'intérêt public Loire Estuaire
- Sauvegarde de l'Anjou ;
- Sauvegarde de la Loire Angevine ;
- Association Boutons de saule ;
- Association des riverains du Val de Thou ;
- Autres services de l'État ;
- Autres organismes pour les sujets relevant de leur champ de compétence.

L'association de ces structures se déroulera pendant toute la procédure de révision du PPRNPi qui comprendra deux phases techniques :

- une première phase, pour la validation de la qualification des aléas et de l'identification des enjeux ;
- une seconde phase, pour la partie réglementaire et l'approbation du projet de révision du PPRNPi (note de présentation, règlement et cartographies de zonage réglementaire).

Article 8 : consultation officielle des personnes et organismes associés (POA)

Avant la mise à l'enquête publique du projet de révision du PPRi, le préfet consultera officiellement les organes délibérants des communes, établissements publics de coopération intercommunale et autres organismes publics visés à l'article R 562-7 du code de l'environnement. À défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de la réception de la saisine, leur avis sera réputé favorable.

Annexes

Arrêtés

Les avis recueillis seront consignés ou annexés au registre d'enquête publique dans les conditions prévues à l'article R. 123-17 du code de l'environnement.

Article 9 : Modalités de la concertation avec le public

La concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes intéressées s'effectuera pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan de prévention des risques d'inondation.

- Dès la publication du présent arrêté, un espace sur le site internet des services de l'État de Maine-et-Loire (www.maine-et-loire.gouv.fr/revision-ppri-vals-de-chalonnnes-a-oree-d-anjou-r2306.html) sera dédié au projet de révision du PPRN Pi. Des éléments d'information y seront portés au fur et à mesure de l'avancement de la procédure. Il sera demandé aux communes de diffuser l'adresse du site internet dans leur bulletin municipal ;

Le public pourra faire part de ses observations par courriel (ddt-suar-pr@maine-et-loire.gouv.fr) ou par courrier adressé au Directeur Départemental des Territoires, Service Urbanisme, Aménagement, Risques – Unité Prévention des Risques, 15bis rue Dupetit Thouars – 49047 ANGERS Cedex 01 ;

- Au moins une réunion publique d'information sera organisée à l'initiative du service en charge de l'élaboration, visé à l'article 4, avant l'enquête publique afin d'expliquer le contenu du dossier soumis à l'enquête (qualification des aléas et partie réglementaire). Il appartiendra aux maires d'informer le public des modalités de ces réunions quinze jours avant leur tenue.

Article 10 : Enquête publique

Le projet de plan est soumis par le préfet à une enquête publique dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23, sous réserve des dispositions des deux alinéas qui suivent.

Lors de l'enquête publique, les services de l'État mettront à disposition du public, dans chacune des communes concernées et au siège des établissements de coopération intercommunale, un dossier de concertation comprenant les pièces du PPRN Pi (note de présentation, règlement, cartographies) ainsi que le bilan de la concertation avec les POA (cf article 8).

Article 11 : Mesures de notification et de publicité

Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes mentionnées à l'article 1 ainsi qu'aux présidents des communautés de communes mentionnées à l'article 6 ci-dessus.

Annexes

Arrêtés

Il est publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de Maine-et-Loire, dans un journal diffusé dans le département de Maine-et-Loire et affiché dans les Mairies concernées (article 1) ainsi qu'aux sièges des structures intercommunales (article 6) pendant une durée d'un mois au minimum. Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat des maires et des présidents des établissements publics de coopération intercommunale.

Article 12 : Exécution

La secrétaire générale de la Préfecture de Maine-et-Loire, le sous-préfet directeur de cabinet, le sous-préfet de Cholet, le directeur départemental des Territoires, les maires des communes mentionnées à l'article 1^{er}, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Angers, le 15 DEC. 2021

Le Préfet de Maine-et-Loire,

Pierre ORY



Pièces annexées :

- décision de l'autorité environnementale du 2 octobre 2021
- carte du périmètre de l'étude.

Délais et voies de recours :

La légalité de l'arrêté peut être contestée dans les **deux mois** qui suivent la date de sa notification.

À cet effet le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux peut être saisi – 6, allée de l'Île Gloriette – BP 4211 – 44 041 Nantes Cedex 01. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique « Téléréours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Il est également possible de saisir d'un recours hiérarchique le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Annexes

Arrêtés



**PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires

Arrêté Préfectoral N° DDT49/SUAR/PR-AP-2023-015

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les
risques naturels, miniers et technologiques majeurs et les pollutions

Le préfet de Maine-et-Loire
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le décret n°2022-1289 du 1^{er} octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques ;

Vu le décret du 28 octobre 2020 portant nomination de M. Pierre ORY en qualité de Préfet de Maine-et-Loire ;

Vu le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action de l'État dans les régions et départements ;

Vu les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs respectivement, à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition d'un nouveau modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques et des états de reconnaissance de catastrophe naturelle ou technologique ;

Vu l'arrêté préfectoral DDT-SUAR/PR n°2020-03 en date du 18 février 2020 portant identification des communes concernées par l'information acquéreurs / locataires (IAL) ;

Annexes

Arrêtés

Considérant la suppression du titre III de l'article 125-5 du Code de l'environnement par le décret n°2022-1289 du 1^{er} octobre 2022 susvisé ;

Considérant, par suite, qu'un état des risques est valide s'il respecte les dispositions en vigueur des articles L.125-5 et R.125-23 à 27 du Code de l'Environnement ;

Considérant, dès lors, qu'il n'est plus nécessaire de promulguer un arrêté préfectoral relatif à la liste des communes où s'applique l'article L.125-5 du Code de l'Environnement, et concernant l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires de Maine-et-Loire ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

L'arrêté préfectoral DDT-SUAR/PR n°2020-03 du 18 février 2020 portant sur l'identification des communes concernées par l'information acquéreurs/locataires (IAL) est abrogé ainsi que les dossiers communaux d'information y afférents.

Article 2 :

Les informations actualisées en fonction de l'évolution des éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques, sont disponibles sur le site national « géorisques », sous le lien suivant : <https://www.georisques.gouv.fr/> et le formulaire « état des risques » peut être généré en ligne avec le nouvel outil **ERRIAL**, sous le lien suivant : <https://erial.georisques.gouv.fr>

Article 3 :

De plus amples informations sur les risques naturels et technologiques sont fournies sur le site internet des services de l'État de Maine-et-Loire à l'adresse suivante : <https://www.maine-et-loire.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques>

Article 4 : Mesures de notification et de publicité

- Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes concernées et au président de la chambre départementale des notaires.
- Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture de Maine-et-Loire, dans un journal du département de Maine-et-Loire, et affiché dans les mairies et dans les établissements publics de coopération intercommunale concernés pendant une durée d'un mois au minimum.

Annexes

Arrêtés

- Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat des maires et des présidents des établissements publics concernés.
- Le présent arrêté ainsi que les dossiers communaux d'information seront accessibles sur le site internet des services de l'État dans le Maine-et-Loire.

Article 5 : Exécution

La secrétaire générale de la Préfecture de Maine-et-Loire, les maires des communes concernées, les sous-préfets de Cholet, Saumur et Segré-en-Anjou-Bleu, le directeur départemental des Territoires et la directrice de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Angers, le 19.0 JUL. 2023

Pierre ORY

Pièces annexées :

- Arrêté préfectoral DDT-SUAR/PR n°2020-03 du 18 février 2020

Annexes

Arrêtés

DIRECTION DES COLLECTIVITES LOCALES
ET DE L'ENVIRONNEMENT
Bureau des affaires foncières et de l'urbanisme



PREFECTURE DE MAINE-ET-LOIRE

Arrêté D3-2004 n° 238

ETAT

**Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles
Inondation liés aux crues de la Loire
dans les Vals du Marillais et de la Divatte.**

APPROBATION

ARRETE

**Le Préfet de Maine-et-Loire
Officier de la Légion d'Honneur,**

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les décrets du 6 novembre 1958 approuvant le Plan des Surfaces Submersibles (P.S.S.) de la vallée de la Loire dans les départements de Maine-et-Loire et Loire Atlantique et déterminant les dispositions techniques applicables dans les parties submersibles ;

Vu le décret n°95.1089 du 5 octobre 1995 relatif au plan de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2001 prescrivant la révision, sur le territoire des communes des Vals du Marillais et de la Divatte, du plan des surfaces submersibles de la Vallée de la Loire, dans le département de Maine-et-Loire, valant Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Loire ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2003 prescrivant l'enquête publique préalable à l'approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation liés aux crues de la Loire dans les Vals du Marillais et de la Divatte ;

Vu les rapport et conclusions du commissaire enquêteur du 14 novembre 2003 ;

Vu le rapport du directeur départemental de l'équipement du 20 janvier 2004 ;

Vu l'avis du sous-préfet de Cholet du 10 mars 2004 ;

Annexes

Arrêtés

Sur la proposition du Secrétaire général de la préfecture,

ARRETE :

Art. 1 er. - Est approuvé le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation liés aux crues de la Loire dans les Vals du Marillais et de la Divatte, sur le territoire des communes de Bouzillé, Champtoceaux, Drain, Liré, Le Marillais, La Varenne.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation liés aux crues de la Loire dans les Vals du Marillais et de la Divatte comporte les pièces suivantes :

- un rapport de présentation,
- un document graphique,
- un règlement.

Art. 2. - Le plan approuvé , se substitue aux dispositions de l'ancien plan des surfaces submersibles. Il vaut servitude d'utilité publique et devra être annexé aux plans locaux d'urbanisme des communes de Bouzillé, Champtoceaux, Drain, Liré, Le Marillais et la Varenne.

Un arrêté du maire constatera qu'il a été procédé à la mise à jour du plan local d'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article R 123.22 du code de l'urbanisme, si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois suivant la notification par le préfet à la commune, le préfet y procède d'office par arrêté.

Art. 3. - Le plan approuvé sera tenu à la disposition du public en préfecture de Maine-et-Loire (bureau des affaires foncières et de l'urbanisme), à la direction départementale de l'équipement (bureau des missions de l'Etat), dans les subdivisions de l'équipement territorialement compétentes, et dans les mairies concernées aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

Art. 4. - Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes concernées .

Il sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et fera l'objet d'un affichage, pendant une durée minimum d'un mois, dans les communes concernées. Un certificat justifiant de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les maires et transmis en préfecture de Maine-et-Loire (bureau des affaires foncières et de l'urbanisme).

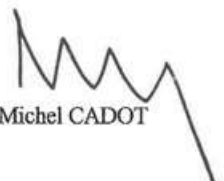
En outre, un avis portant à la connaissance du public l'existence de cet arrêté sera publié, par les soins du préfet, en caractères apparents dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

Annexes

Arrêtés

Art.5. - Le Secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Cholet, le directeur départemental de l'équipement et les maires des communes visées à l'article 1^{er} sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Angers, le 27 MAI 2004



Michel CADOT

Délais et voies de recours : La présente décision peut faire l'objet, dans les deux mois suivant l'accomplissement des mesures de publicité :

- d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
- d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Nantes.

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
Professionels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOUIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 2 décembre 2024

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOUIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- Mise à disposition d'un site internet permettant le téléchargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de préemption, certificats de carrières, certificats d'urbanisme,
- droit de préemption, certificats d'urbanisme/de numérotage/d'hygiène et salubrité/d'alignement/de non-peril/de carrières, concordance cadastrale, état des risques et pollutions,
- les téléchargements de l'état des risques de pollution des sols, des installations classées pour la protection de l'environnement; d'informations.

TABEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre

1 / 2

Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_03PBRV
Generali Vie, Société anonyme au capital de 341 059 488 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 802 062 481 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_03PBRV
Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_03PBRV
 Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

FSIF0019 / 600281316

2040 H



Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	5 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	5 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
Risques environnementaux	
Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus	1 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Préjudice écologique, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
• Responsabilité environnementale, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

2 / 2



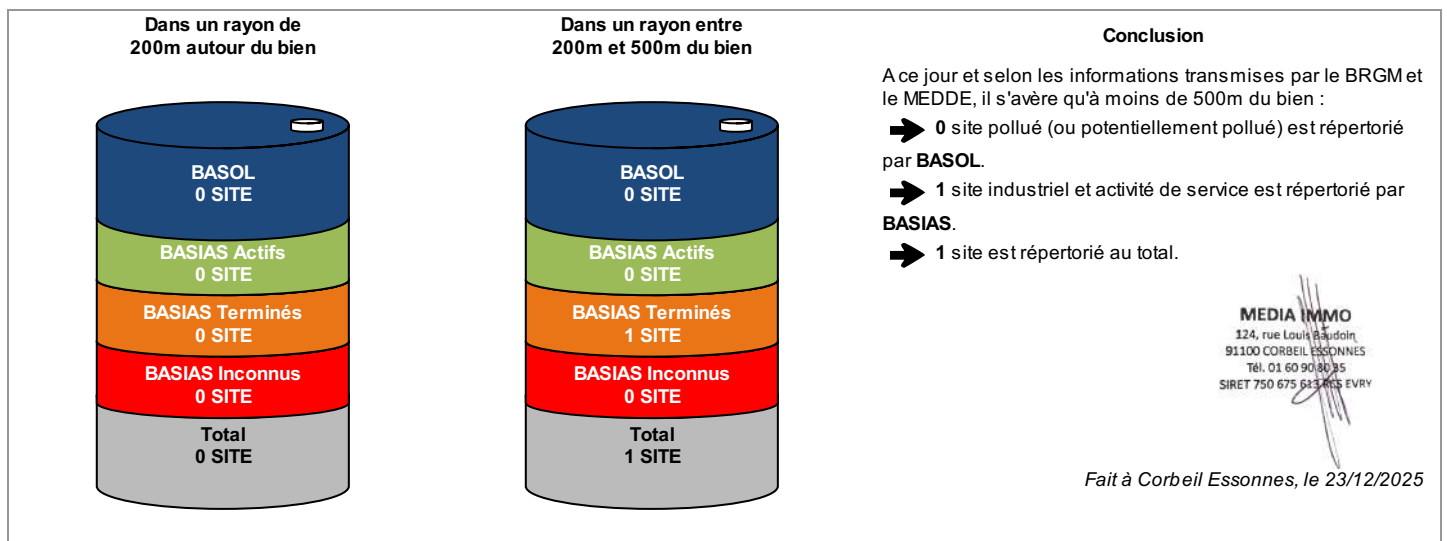
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SELARL MARIE COURSOLLE BERNARD MOUTEL NOTAIRES
Numéro de dossier	CESSION DE PARTS NICOLLEAU / DUPAS
Date de réalisation	23/12/2025

Localisation du bien	La Pigrisière 49530 OREE D'ANJOU
Section cadastrale	AK 183, AK 186, AK 193
Altitude	81.46m
Données GPS	Latitude 47.289421 - Longitude -1.185832

Désignation du vendeur	NICOLLEAU Amandine
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



-  BASOL : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : **BA**se de données d'**AN**ciens **SI**tes **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
-  BASIAS dont l'activité est terminée : **BA**se de données d'**AN**ciens **SI**tes **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : **BA**se de données d'**AN**ciens **SI**tes **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
-   Sites CASIAS : **CA**rte des **AN**ciens **SI**tes **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
	GUITTON M-L, AVT GUITTON J. ET/OU J.L. Mrs.; AVT GUITTON L. Mr., GARAGE, STATION SERVICE ANTAR	Garages, ateliers, mécanique et soudure; Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	439 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SELARL MARIE COURSOLLE BERNARD MOUTEL NOTAIRES
Numéro de dossier	CESSION DE PARTS NICOLLEAU / DUPAS
Date de réalisation	23/12/2025
Localisation du bien	La Pigrièrre 49530 OREE D'ANJOU
Section cadastrale	AK 183, AK 186, AK 193
Altitude	81.46m
Données GPS	Latitude 47.289421 - Longitude -1.185832
Désignation du vendeur	NICOLLEAU Amandine
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

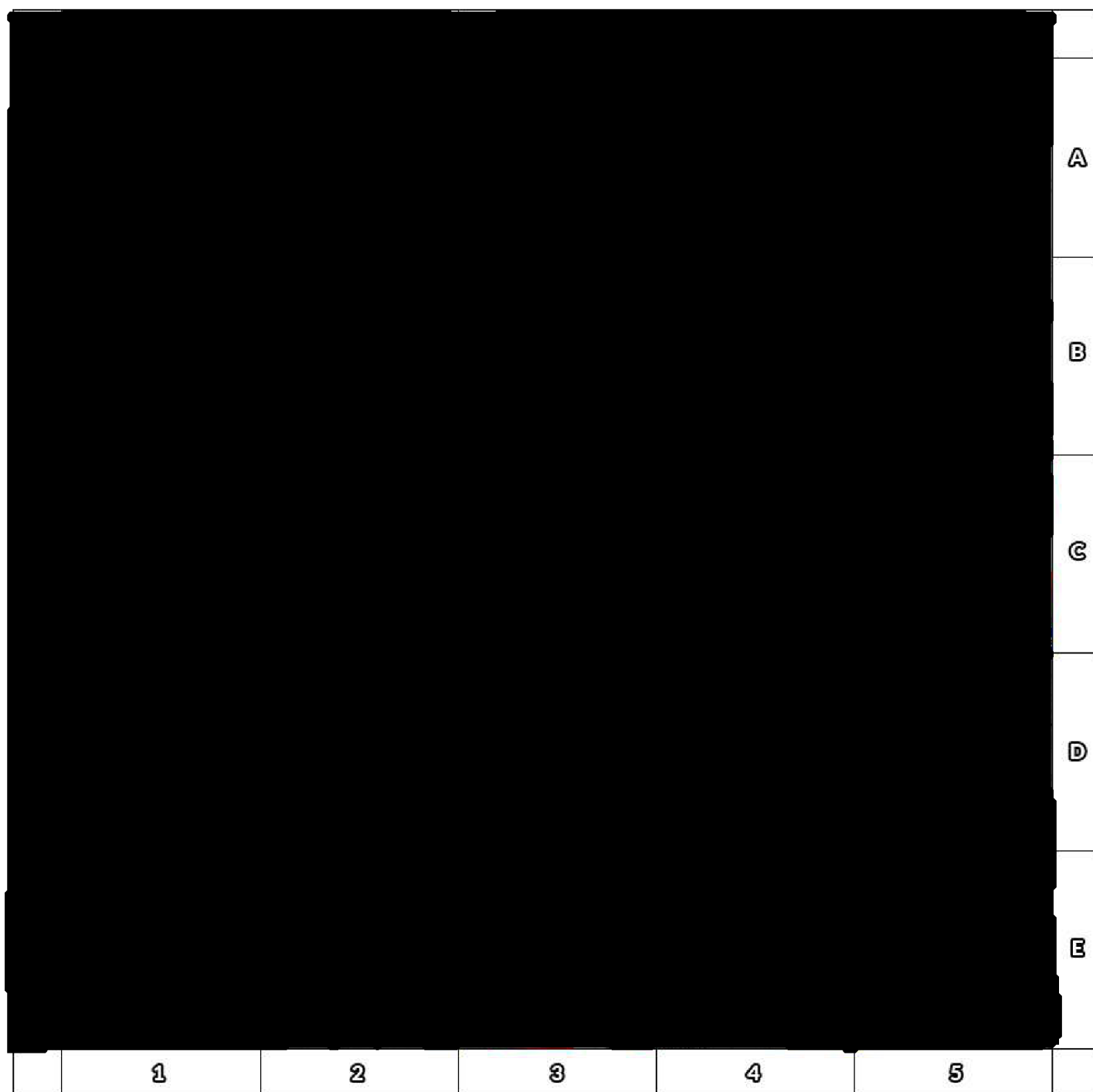
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de OREE D'ANJOU (49530)



2000m

- | | |
|---|--|
|  Usine Seveso |  Elevage de porc |
|  Usine non Seveso |  Elevage de bovin |
|  Carrière |  Elevage de volaille |
|  Emplacement du bien |  Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos , , , ,  et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de OREE D'ANJOU (49530)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	TERRIEN Jean Michel	La Rivière ST LAURENT DES AUTELS 49270 Orée d'Anjou	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ORIONNIERE (GAEC DE L')	La Jouinière DRAIN (49530) 49270 Orée d'Anjou	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	COTEAU (EARL DU)	La Haie de Berge DRAIN (49530) 49270 OREE D ANJOU	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PIERRE BLANCHE (GAEC)	La Pierre Blanche LANDEMONT 49270 Orée d'Anjou	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DUTEUIL (SCEA)	La Savaterie LANDEMONT 49270 Orée d'Anjou	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	ATELIER DES CHATAIGNERAIES	Les Châtaigneraies Landemont 49270 Orée d'Anjou	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CHIMIREC SAS	ZA des Couronnières - Rue Pierre et Marie Curie Liré 49270 Orée d'Anjou	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	ORIONNIERE (GAEC DE L')	L'Orionnière DRAIN (49530) 49270 Orée d'Anjou	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	COTEAUX (EARL LES)	Les Coteaux SAINT LAURENT DES AUTELS 49270 Orée d'Anjou	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	VALOR 3E	Le Pâtis Saint Laurent des Autels 49270 Orée d'Anjou	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	OEUFS D'OREE (SCEA DES)	Le Faradon ST LAURENT DES AUTELS 49270 OREE D ANJOU	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ANTIER Cédric	La Vinaudière ST SAUVEUR DE LANDEMONT 49270 Orée d'Anjou	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DROUET (SCEA)	Les Bretonnières ST SAUVEUR DE LANDEMONT 49270 Orée d'Anjou	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	ROBINETS (GAEC DES)	La Vasinière DRAIN (49530) 49270 Orée d'Anjou	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BRETONNIERE (EARL DE LA)	La Bretonnière ST SAUVEUR DE LANDEMONT 49270 Orée d'Anjou	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	AUDOIN François	La Boulaire ST CHRISTOPHE LA COUPERIE 49270 OREE D ANJOU	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	FREDINIERE (EARL DE LA)	La Pièce du Bois ST LAURENT DES AUTELS 49270 Orée d'Anjou	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	COTEAUX (EARL LES)	La Bergère ST LAURENT DES AUTELS 49270 Orée d'Anjou	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	GAEC DES QUATRE SAISONS	La Sébinière LANDEMONT 49270 OREE D ANJOU	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	EARL DE L'AUDARDIERE	La Petite Audardière ST CHRISTOPHE LA COUPERIE 49270 Orée d'Anjou	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	GAEC DU SOLEIL LEVANT	LE BOURG NOUVEAU ST CHRISTOPHE LA COUPERIE 49270 Orée d'Anjou	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	GAEC DU PONCEAU	La Gagnerie ST LAURENT DES AUTELS 49270 OREE D ANJOU	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ETANG (GAEC DE L')	La Rivière ST LAURENT DES AUTELS 49270 OREE D ANJOU	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CHENAIE (GAEC DE LA)	Le Faradon ST LAURENT DES AUTELS 49270 OREE D ANJOU	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MAUGES COMMUNAUTE	Le Pâtis Saint Laurent des Autels 49270 OREE D ANJOU	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	NUTREA NUTRITION ANIMALE	Le Moulin des Landes Landemont 49270 Orée d'Anjou	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	SACOVAD	Zone Artisanale - BP 17 Saint Laurent des Autels 49270 Orée d'Anjou	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CHIMIREC SAS	ZA des Couronnières - 137 rue Lavoisier Liré 49270 Orée d'Anjou	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	SUEZ RV Plastique Ouest	ZI Les Châtaigneraies Landemont 49270 Orée d'Anjou	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BOUYER LEROUX	Route du Fuiet St Laurent des Autels 49270 Orée d'Anjou	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
ORVIA GOURMAUD SELECTION (SAS)	La Bretonnière CHAMPTOCEAUX 49270 OREE D ANJOU	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
CHENEBAUDIERE (SARL)	La Chenebaudière 49270 OREE D ANJOU	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
CORBET (GAEC)	La Frémondrière LANDEMONT 49270 OREE D ANJOU	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
HAUT PLESSIS (SCEA DU)	Le Haut Plessis LANDEMONT 49270 OREE D ANJOU	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
EMC & FUSTEMBERG	1 RUE SAINT ELOI LA VARENNE 49270 OREE-D'ANJOU	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
AUBERT FUSTEMBERG	rue de la Divatte BP 09 - LA VARENNE 49270 Orée d'Anjou	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
GOGUET Daniel	La Basse Ile Bridon LA VARENNE 49270 Orée d'Anjou	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
BRETONNIERE (EARL DE LA)	La Doucinère CHAMPTOCEAUX 49270 Orée d'Anjou	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
NATURAL'PARC (SARL)	Route de St Sauveur de Landemont ST LAURENT DES AUTELS 49270 Orée d'Anjou	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
GAEC DE LA DIVATTE	La Braudière LANDEMONT 49270 OREE D ANJOU	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
GODEFRERES (GAEC DES)	Les Godefrères LANDEMONT 49270 Orée d'Anjou	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
COPTIERE (EARL DE LA) et COPVERT (SAS)	La Coptière LA VARENNE 49270 OREE D ANJOU	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
GAEC DES QUATRE SAISONS 2	La Groisardière LANDEMONT 49270 Orée d'Anjou	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
CHAUVIN Yves	518 Rue d'Anjou LIRE (49530) 49270 Orée d'Anjou	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
MORIS LEROUX (EARL)	L'Auberdière ST CHRISTOPHE LA COUPERIE 49270 OREE D ANJOU	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
KILO METAUX	La Rougerie Liré 49270 Orée d'Anjou	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
CHARIER CM - CARRIERES ET MATERIAUX	Le Fourneau LIRE 49270 Orée d'Anjou	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	OUI
EVELIA SAS	La Renardière La Varenne 49270 OREE D ANJOU	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
BOCHEREAU Constant (SA)	6 route de Vallet - BP 5 Landemont 49270 Orée d'Anjou	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON

Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SELARL MARIE COURSOLLE BERNARD MOUTEL NOTAIRES
Numéro de dossier	CESSION DE PARTS NICOLLEAU / DUPAS
Date de réalisation	23/12/2025
Localisation du bien	La Pigrisière 49530 OREE D'ANJOU
Section cadastrale	AK 183, AK 186, AK 193
Altitude	81.46m
Données GPS	Latitude 47.289420849044 - Longitude -1.18583154
Désignation du vendeur	NICOLLEAU Amandine
Désignation de l'acquéreur	



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.



Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 3
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Non	0 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	4 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

Cartographies

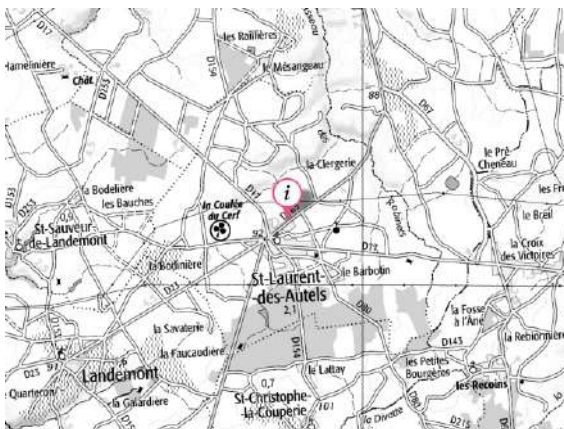
Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



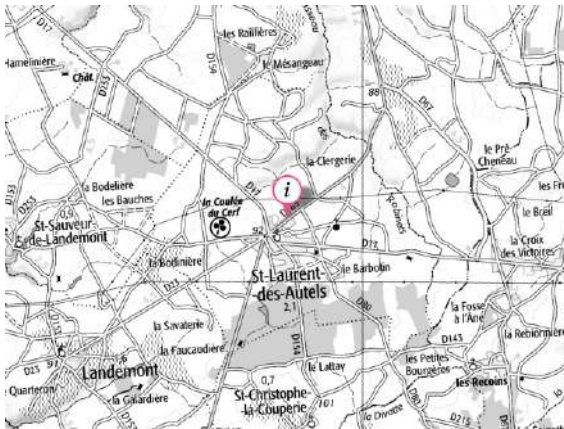
Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Canalisations de matières dangereuses

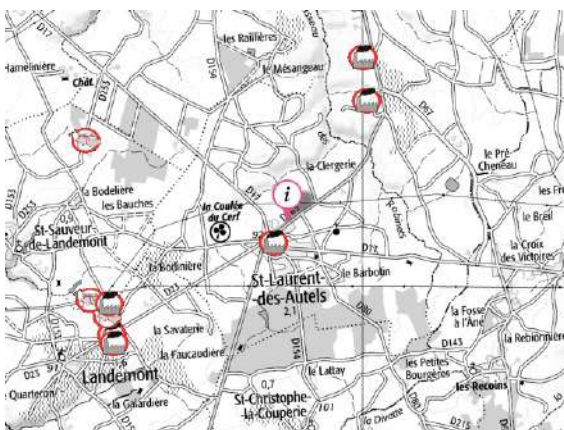
La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



- Produits chimiques
- Hydrocarbures
- Gaz naturel

Installations industrielles rejetant des polluants

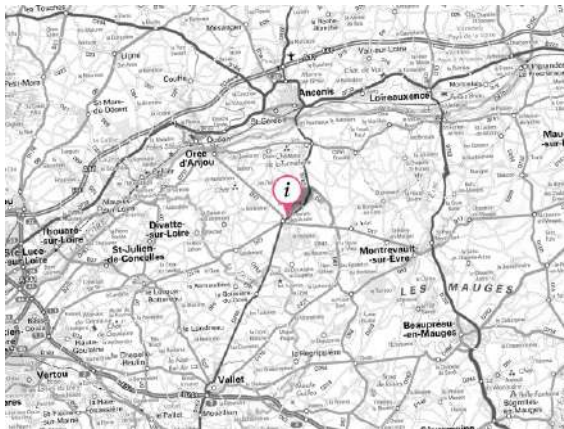
Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



- ⚡ Stations d'épuration
- 🐄 Elevage
- 🏭 Industries
- Etablissements Pollueurs

Installations nucléaires

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



-  Autres activités industrielles
-  Démantèlement
-  Démantèlement avec risque Iode
-  Activités de recherche
-  Activités de recherche avec risque Iode
-  Cycle du combustible
-  Cycle du combustible avec risque Iode
-  Gestion des déchets radioactifs
-  Gestion des déchets radioactifs avec risque Iode
-  Centrale nucléaire de production d'électricité
-  Centrale nucléaire de production d'électricité avec risque Iode

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	SELARL MARIE COURSOLLE BERNARD MOUTEL NOTAIRES
Numéro de dossier	CESSION DE PARTS NICOLLEAU / DUPAS
Date de réalisation	23/12/2025
Localisation du bien	La Pigrisière 49530 OREE D'ANJOU
Section cadastrale	AK 183, AK 186, AK 193
Altitude	81.46m
Données GPS	Latitude 47.289421 - Longitude -1.185832
Désignation du vendeur	NICOLLEAU Amandine
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	AK 183, AK 186, AK 193
------------	------------------------

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

La Pigrièrre
49530 OREE D'ANJOU

Cadastre

AK 183, AK 186, AK 193

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

² oui ☐ non ☒

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹
forte ☐

zone B ²
forte ☐

zone C ³
modérée ☐

zone D ⁴ ☐

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de OREE D'ANJOU

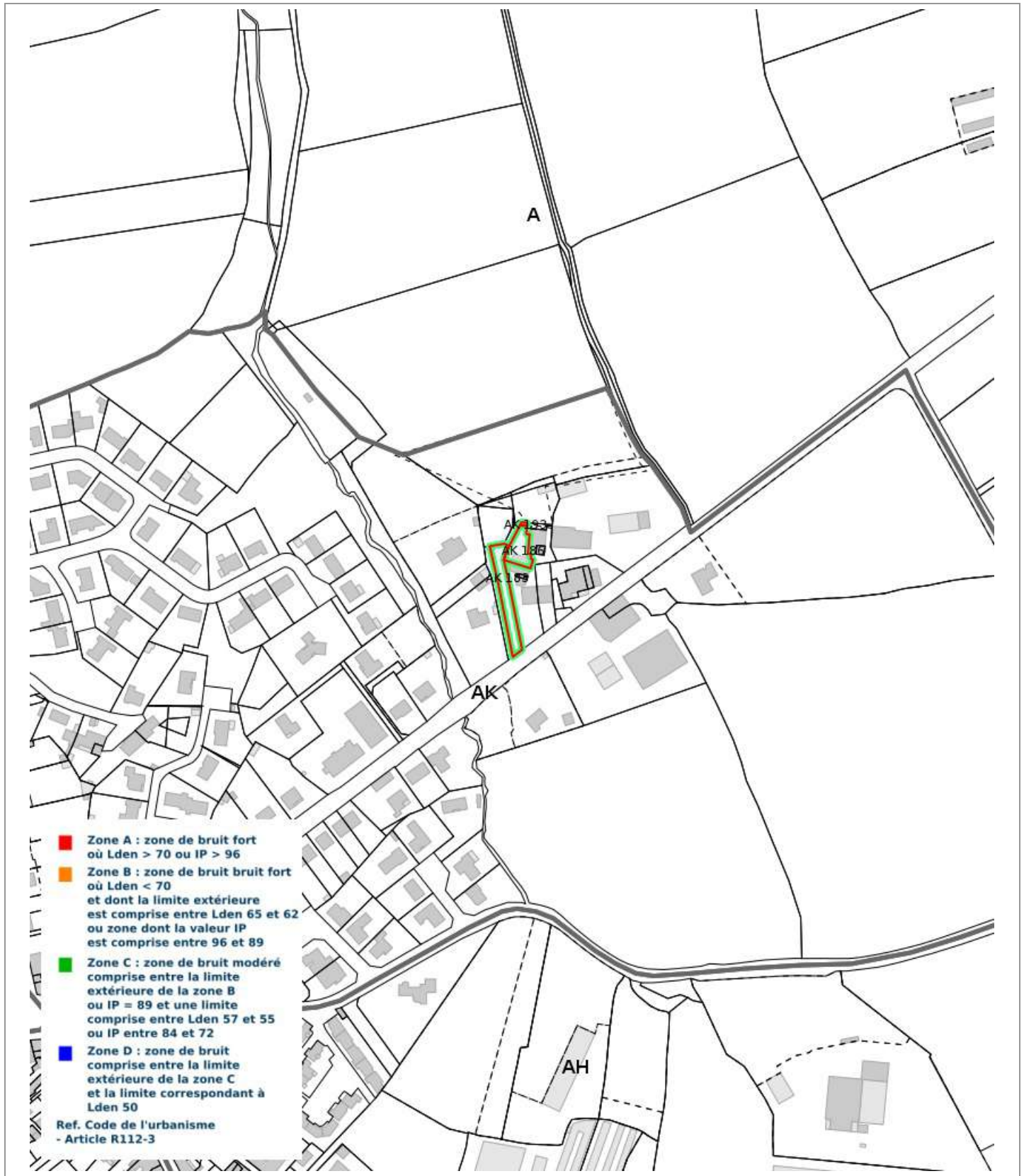
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	NICOLLEAU Amandine		
Acquéreur			
Date	23/12/2025	Fin de validité	23/06/2026

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire
<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

STATUTS « SCI 2A2E »

IDENTIFICATION DES ASSOCIES .

1 / **Monsieur Erwan**, Joël Frédéric **DUPAS**, responsable développement commercial, demeurant à Orée d'anjou (49), 3 Chemin du Voinard, né le 6 octobre 1992 à Ancenis (44), qui déclare être Pacsé à Madame Amandine Mélina, Solange NICOLLEAU.

2/ **Madame Amandine**, Mélina, Solange **NICOLLEAU**, infographiste, demeurant demeurant à Orée d'Anjou (49), 3 Chemin du Voinard, née le 24 mars 1992 à La Roche-sur-Yon (85), qui déclare être pacsée Monsieur Erwan, Joël Frédéric DUPAS.

PRESENCE ou REPRESENTATION .

Toutes les personnes ci-dessus identifiées sont présentes à cet acte.

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

ARTICLE 1 - FORME .

La Société est une Société Civile régie par les dispositions générales en matière de société prévues aux articles 1832 et suivants du Code Civil, les dispositions spécifiques aux sociétés civiles prévues aux articles 1845 et suivants du Code Civil, les dispositions des décrets pris pour leur application, ainsi que par les présents Statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL .

La Société à pour objet :

- la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement.

- l'emprunt de toutes sommes nécessaires à la réalisation de l'objet ci-dessus, avec ou sans garantie, hypothécaire ou autre, et accessoirement le cautionnement personnel ou hypothécaire, simple ou solidaire, des prêts consentis par toute personne physique ou morale aux associés, ensemble ou séparément.

- éventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ses immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange, apport en Société ou autrement.

- et généralement tous actes et toutes opérations quelconques en tous lieux pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini ou en faciliter la réalisation, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société et notam-

ED AN 1

ment toute constitution d'hypothèque ou de toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux.

Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toutes opérations non susceptibles de porter atteinte à la nature CIVILE de l'activité sociale, en se faisant, le cas échéant, autoriser par l'assemblée des associés selon ce qui est stipulé ci-après, notamment à l'article 18.

ARTICLE 3 - DENOMINATION .

La dénomination de la Société est : « **2A2E** ».

Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement de la mention « société civile » et de l'énonciation du capital social ; ils doivent en outre indiquer la date, le lieu et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL .

Le siège social est fixé à **Orée d'Anjou (49), 3 Chemin du Voinard**, au domicile des associés sus nommés, qui l'acceptent.

Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision unanime des associés.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION – DISSOLUTION .

I – Durée .

La durée de la Société est fixée à **QUATRE VINGT DIX NEUF ANS (99 ans)** à compter de son immatriculation au registre du commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou de prorogation.

II – Prorogation .

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés pour décider si la Société doit être prorogée ; à défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation nécessaire à la décision d'une éventuelle prorogation.

III – Dissolution .

La dissolution de la Société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi et, le cas échéant, par les présents Statuts.

La Société n'est pas dissoute par le décès, l'incapacité, la déconfiture, la faillite personnelle, le redressement judiciaire la liquidation des biens, la dissolution ou la disparition

ED AN

de la personnalité morale d'un ou plusieurs associés, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

TITRE II **APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES**

ARTICLE 6 - APPORTS .

Les associés-fondateurs font les apports suivants, en NUMERAIRE :

- Monsieur Erwan DUPAS :

la somme de CENT CINQUANTE-EUROS, ci 210,00 €

- Madame Amandine NICOLLEAU :

la somme de CENT CINQUANTE EUROS, ci 90,00 €

Soit au total la somme de **TROIS CENTS EUROS**, ci **300,00 €**

Ces apports en numéraire sont versés immédiatement dans la caisse sociale à un compte ouvert au nom de la société en formation.

Ils sont rémunérés par l'attribution de parts sociales ainsi qu'il est précisé à l'article suivant.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES .

Le capital social est fixé à la somme de **TROIS CENTS EUROS (300 €)**, correspondant au montant total apporté par les associés.

Il est divisé en **TROIS CENTS PARTS (300 parts)** de **UN EURO (1 €)** chacune, attribuées aux associés comme suit :

- à Monsieur Erwan DUPAS

210 parts numérotées de 1 à 210 inclus, ci **210**

- à Madame Amandine NICOLLEAU :

90 parts numérotées de 211 à 300 inclus, ci **90**

TOTAL égal à **TROIS CENTS PARTS**, ci **300**

TITRE III
PARTS SOCIALES
CHAPITRE 1 – CARACTERISTIQUES

ARTICLE 8 – SOUSCRIPTION – LIBERATION .

1) Souscription

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés.

2) Libération des parts sociales

Toutes parts sociales représentatives d'un apport en nature doivent être libérées intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des Sociétés ou de l'inscription modificative consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Tous les versements à la Société peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société.

ARTICLE 9 – REPRESENTATION DES PARTS .

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des présents Statuts, des actes qui pourraient les modifier, ainsi que des cessions et mutations qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.

ARTICLE 10 – INCIDENCE DU REGIME MATRIMONIAL SUR LA QUALITE D'ASSOCIE .

S'il est fait emploi de biens communs pour faire un apport à la Société ou acquérir des parts sociales, la qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1832-9 du code Civil, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la Société son intention d'être personnellement associé.

A cet effet, l'époux apporteur ou acquéreur de parts doit, un mois avant la réalisation de l'apport ou de l'acquisition des parts, avertir son conjoint, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, du projet d'apport ou d'acquisition, et en justifier dans l'acte d'apport ou d'acquisition des parts sociales.

Si le conjoint, ainsi averti, notifie son intention de devenir associé lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation de l'apport ou l'agrément de l'acquéreur vaut pour les deux époux.

Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint n'acquiert la qualité d'associé que s'il est agréé par tous les associés.

Lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte.

En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts

CHAPITRE 2 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

ARTICLE 11 – DROITS ATTACHES AUX PARTS.

1°/ Droit d'intervention dans la vie sociale

a)- Une fois par an, tout titulaire de part a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

A tout moment, il peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

b) il peut prétendre aux fonctions de gérant.

c) Il participe aux décisions collectives des associés.

2°/ Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation

Outre le remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit à une part des bénéfices annuels, primes, réserves et boni de liquidation, proportionnellement à la quantité de capital qu'elle représente.

Les pertes ou le mail de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes proportions

3°/ Droit au maintien des engagements sociaux

En aucun cas, les engagements définis aux présents Statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

4°/ Comptes courants d'associés

Tout titulaire de parts, en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales.

Les conditions de rémunération (intérêts) et de retrait sont fixées en accord avec le gérant, conformément à la législation en vigueur.

5°/ Droit à la délivrance de documents

Toutes pièces sont délivrées sous forme de copies certifiées conformes par un gérant à tout associé qui en fait la demande, aux frais de la Société, à moins qu'elles n'aient déjà

été fournies ; en ce dernier cas, cas la gérance est en droit d'exiger le remboursement des frais de copies et d'envoi.

Lorsqu'une copie à jour des Statuts est délivrée suite à une modification statutaire, lui est annexée la liste à jour des associés, des gérants ainsi que, le cas échéant, des commissaires aux comptes.

6°/ Droits de disposition sur les parts sociales

La cession entre vifs des parts sociales, le sort de parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale est disparue, sont réglés comme il est indiqué aux chapitres 3 et 4 du présent titre.

7°/ Droit de se retirer de la Société

Tout associé peut se retirer de la Société avec l'accord des autres associés, à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

La déconfiture, le redressement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la Société, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des ses droits sociaux, fixée à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-7 du Code Civil.

Cette valeur est fixée au jour de la notification à la Société de la demande de retrait, faite par lettre recommandée avec accusé de réception, ou au jour de l'événement générateur du retrait d'office.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retenant.

ARTICLE 12 - OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS .

1°) Obligations aux dettes sociales

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales, à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité des dettes ou au jour de la cessation des paiements.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la Société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

2°) Obligation de respecter les Statuts

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque mains qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents Statuts, ainsi qu'aux décisions collectives des associés et aux décisions de la gérance.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents sociaux, ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale

ARTICLE 13 – INDIVISIBILITE DES PARTS - EXERCICE DES DROITS ATTACHES AUX PARTS .

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les propriétaires d'une ou plusieurs parts sociales indivises sont représentés auprès de la Société, à l'occasion des diverses manifestations de la vie sociale, par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux ; en cas de désaccord, le mandataire sera désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête du plus diligent des indivisaires.

Si une part sociale est grevée d'usufruit, l'acte par lequel sera réalisé le démembrement devra préciser comment se répartit le droit de vote entre l'usufruitier et le nu-propriétaire ; notification de cet acte sera faite à la Société, si celle-ci n'est pas intervenue à l'acte.

Il pourra notamment être stipulé à cet acte que tous les droits de vote appartiendront à l'usufruitier, y compris pour les décisions d'agrément de transmission de parts, d'emprunt (avec ou sans garantie réelle), de vente de biens sociaux, ou de dissolution de la Société.

A défaut d'un tel acte et d'une telle précision, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices pour lesquelles le droit de vote est réservé à l'usufruitier.

CHAPITRE 3 – CESSION DES PARTS ENTRE VIFS

ARTICLE 14 – FORME ET CONDITION DES CESSIONS .

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou acte sous seing privé ; de plus, lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, la cession par l'un d'eux à l'autre doit résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Elle n'est opposable à la Société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par ministère d'huissier ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, ou encore par transfert sur le registre des transferts de la Société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au Registre du Commerce et des Sociétés.

Toute opération ayant pour objet ou pour effet le transfert de la propriété d'une ou de plusieurs parts sociales entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, est sou-

mise à l'AGREMENT de tous les associés, sauf si le transfert s'opère entre associés ou entre ascendants et descendants.

Pour obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder ses parts en fait notification, avec demande d'agrément, à la Société et à chacun de ses coassociés, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'agrément, avis en est immédiatement donné au cédant par le gérant (non cédant) le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La décision de refus d'agrément prise par les associés est immédiatement notifiée au cédant, puis à chacun des autres associés, par le gérant (non cédant) le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chacun des coassociés du cédant dispose alors d'un délai de deux mois pour notifier une offre d'achat au siège social, sous forme lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant non-cédant le plus âgé collecte les offres, s'efforce de les rendre cohérentes, puis, s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédants, pour faire acquérir tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée ou par la Société elle-même.

En cas d'offres émanant de plusieurs associés et sauf convention contraire entre eux, ils seront réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la Société, sauf à arrondir à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

Le gérant non-cédant le plus âgé notifie le nom du ou des acquéreurs proposés (associés, tiers ou Société), ainsi que le prix offert au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code Civil ; les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié par les acquéreurs, au prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent ; si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le défaillant ou renonçant.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées au cinquième alinéa du présent article, l'agrément du projet de cession est réputé acquis, à moins que dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la Société, décision de dissolution que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la Société, dans le mois de cette décision, sa renonciation à la cession, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 15 – NANTISSEMENT .

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil.

En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme indiqué à l'article 1868 du Code Civil.

CHAPITRE 4 – TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES, PAR LIQUIDATION DE COMMUNAUTE OU PAR DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE

ARTICLE 16 – TRANSMISSION NON SOUMISES A AGREMENT PREALABLE .

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession, exclusivement aux héritiers en ligne directe et aux légataires qui ont la qualité de descendants en ligne directe.

ARTICLE 17 – TRANSMISSION SOUMISES A AGREMENT PREALABLE.

Toute autre transmission de parts, par suite de liquidation du régime matrimonial d'un associé, de décès ou de disparition de la personnalité morale d'un associé, est soumise à l'agrément unanime des autres associés, sans qu'il soit fait distinction selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

A défaut d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale, selon le cas.

La Société peut mettre les héritiers, légataires ou dévolutaires en demeure de présenter leur demande d'agrément, dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé, et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités.

La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La Société peut requérir toutes justifications auprès de tout notaire.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la Société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

TITRE IV **ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE**

ARTICLE 18 – GERANCE.

I - Nomination

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associée personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés ; toutefois le ou les premiers gérants sont nommés dans les présents Statuts.

Le changement ultérieur de gérants ne donnera pas lieu à modification statutaire.

Sont nommés comme **CO-GERANTS** de la Société, sans limitation de durée, **Monsieur Erwan DUPAS et Madame Amandine NICOLLEAU** sus nommés, qui l'acceptent et précise qu'à leur connaissance, ils ne se trouvent dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à l'exercice de cette mission.

II – Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision, à condition de notifier celle-ci à chacun des associés, ainsi qu'aux autres gérants, et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants

III – Révocation

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime ; il est également révocable par décision unanime des autres associés.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la Société qu'avec l'accord des autres associés.

IV- Publicité

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publicité dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

V – Pouvoirs du Gérant

1°) – Pouvoirs externes

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société pour les actes entrant dans l'objet social ainsi qu'il est précisé à l'article 2 ci-dessus.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2° ci-après, les gérants peuvent constituer hypothèque ou autre sûreté réelle sur les biens de la Société, ou déléguer ces pouvoirs à toutes personnes, même par acte sous seing privé.

2°) – Pouvoirs internes

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

ED

AN

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit pour chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle soit conclue.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant, l'Assemblée des associés peut fixer un plafond - qu'elle pourra réviser chaque année - au-delà duquel toute opération impliquant un engagement (direct ou indirect) supérieur à ce plafond devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses cogérants, soit par remise contre récépissé, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée quinze jours au moins à l'avance ; toute infraction à cet égard sera considérée comme un juste motif de révocation du gérant fautif.

Etant bien précisé par les associés que les actes et opérations suivants pourront être effectués par le gérant sans qu'il ait besoin de l'accord préalable des associés :

- l'option pour l'assujettissement à l'Impôt sur les Sociétés, le cas échéant.
- tous emprunts et toute constitution de garantie (gage et nantissement, hypothèque et privilège, cautionnement) relatifs à des acquisitions immobilières par la société qui auront été valablement décidées par les associés,
- tous baux d'immeubles, soit comme preneur, soit comme bailleur, sauf s'ils sont d'une durée supérieure à neuf ans ou s'ils confèrent un droit à renouvellement,
- toutes acquisitions de matériel ainsi que tous travaux et toutes réparations des biens appartenant à la société (sauf au gérant à respecter le plafond qui aura pu être fixé par les associés en ces deux matières : achat de matériel, travaux et réparations),

Etant bien convenu que toute contravention à ces dispositions pourra être considérée par les associés comme un juste motif de révocation du gérant.

3°) Signature sociale

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention « Pour la SCI 2A2E », complétée par l'une des expressions suivantes : « le co-gérant » ou « les co-gérants »

VI - Rémunération

Les co-gérants ont droit à une rémunération fixée en accord avec les associés, ainsi qu'au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation des justificatifs.

VIII - Responsabilité

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des Statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

ARTICLE 19 – CONTROLE DE LA SOCIETE .

La Société peut faire vérifier les comptes sociaux par un Commissaire aux Comptes .elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par la loi n°84-148 du 1^{er} mars 1984 et son décret d'application sont remplis.

Dans ce cas, elle nomme au moins un commissaire aux comptes-titulaire et un commissaire-suppléant, pour six exercices.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 20 – FORME DES DECISIONS - UNANIMITE – MAJORITE .

Chaque part sociale donne droit à une voix.

Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs de la gérance sont prises à l'**UNANIMITE** des voix attachées aux parts sociales.

Par **EXCEPTION**, les associés conviennent que les décisions suivantes peuvent être prise à la **MAJORITE de CINQUANTE ET UN POUR CENT des voix exprimées**, savoir :

- 1) la VENTE des biens immobiliers appartenant à la société.
- 2) la signature d'un BAIL COMMERCIAL portant sur les biens appartenant à la société.

Toutes autres décisions devront être prises à l'UNANIMITE.

MODALITES :

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés, conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret.

Les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte y sont mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte ; ce dernier (un original s'il est sous seing privé, une copie authentique s'il est notarié) est conservé par la Société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant, et en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

ED
AN

TITRE VI

ANNEE SOCIALE – COMPTES ET RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 21 – EXERCICE SOCIAL .

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice portera sur la période allant de ce jour au 31 décembre 2022.

ARTICLE 22 – COMPTABILITE – COMPTES ANNUELS – BENEFICES – AFFECTATION ET REPARTITION .

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et tous amortissements.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi ; ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves ; les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut d'accord, par les gérants.

Les pertes, s'il en existe, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau, selon la décision des associés.

TITRE VII

MODIFICATIONS DU PACTE SOCIAL

ARTICLE 23 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL .

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti, par décision collective des associés.

Notamment la décision des associés emportant acceptation ou constatation (selon le cas) du retrait d'un associé, de refus d'agrément des héritiers ou légataires d'un associé décédé ou du dévolutaire d'un associé dont la personnalité morale est disparue, vaut réduction du capital social au moyen de l'annulation des parts sociales concernées, à hauteur de la valeur nominale de celles des parts qui ne seraient pas rachetées par les associés par une autre personne désignée par eux, la gérance ayant tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

TITRE VIII

DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 24 – LIQUIDATION ET DIVERS .

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation, hormis les cas de fusion ou de scission ; elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La Société est dissoute par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire, auquel cas le liquidateur est désigné par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, pour réaliser les éléments d'actif - en bloc ou par éléments, à l'amiable ou aux enchères -, pour en recevoir le prix et en donner quittance, pour régler le passif, pour transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou simplement utile pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés, lesquels constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux ; les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

TITRE IX

PERSONNALITE MORALE – REPRISE DES ENGAGEMENTS – FORMALITES – MANDAT - FRAIS

ARTICLE 25 – PERSONNALITE MORALE – REPRISE DES ENGAGEMENTS .

I – La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, les présents Statuts et les principes du Droit applicables aux contrats et obligations.

Les personnes qui agiront au nom de la Société en formation avant l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, et ce, sans solidarité entre elles.

La Société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

II – En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés comparants donnent **mandat** exprès à **Monsieur Erwan DUPAS et Madame Amandine NICOLLEAU** - qui l'accepte - de réaliser immédiatement, pour le compte de la Société, les actes et les engagements suivants, jugés urgents et dans l'intérêt social, savoir :

- ouvrir tous comptes bancaires ou postaux,
- négocier et obtenir toutes avances en compte-courant nécessaires pour le démarrage de la Société,
- acquérir tout matériel nécessaire au fonctionnement de la Société (matériel de bureau, mobilier et autres), négocier et obtenir tous financements nécessaires à ce sujet,
- souscrire toutes assurances et engager tout personnel nécessaire au démarrage de la Société,
- **acquérir une maison située à Orée d'Anjou (49270), La Pigrisière moyennant le prix principal net vendeurs de CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (55.000 €).**

En conséquence, financer cette acquisition et des travaux par recours à l'emprunt, consentir toutes garanties (gage et nantissement, hypothèque ou privilège ...), signer tous actes d'acquisition et de prêt.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, se substituer en tout ou en partie qui bon lui semblera dans l'accomplissement de cette mission, et plus généralement faire ce qui lui paraîtra nécessaire ou simplement utile au démarrage de la Société.

Conformément aux dispositions de l'article 6 alinéa 3 du Décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, ces actes et engagements seront repris par la Société par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et ils seront réputés avoir été contractés par elle dès l'origine.

Au cas où l'immatriculation de la Société n'interviendrait pas dans le délai de six mois des présentes, ces actes seraient réputés accomplis pour et dans l'intérêt de chacun des associés, solidairement entre eux vis-à-vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital de la Société dans leur rapport entre eux.

III - En outre, et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et des ses pouvoirs.

Après immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelés à statuer sur les comptes du premier exercice social.

Cette approbation emportera de plein droit reprise par la Société de ces actes et engagements.

IV – Tous pouvoirs sont donnés au gérant désigné ci-dessus pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements, notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d’annonces légales.

TITRE X **DECLARATIONS - OPTION FISCALE – ELECTION DE DOMICILE**

ARTICLE 26 – DECLARATIONS DES PARTIES.

Les associés soussignés déclarent :

- Avoir la pleine capacité d’aliéner ou de s’obliger ;
- Ne pas être en état de cessation de paiement et ne pas faire l’objet de procédure de surendettement, de rétablissement personnel, de faillite personnelle, de règlement judiciaire ou liquidation des biens, soit à titre personnel, soit à titre d’associé d’une société.

ARTICLE 27 – OPTION FISCALE / TRANSLUCIDITE (art. 8 CGI) .

A l’unanimité, les associés déclarent NE PAS OPTER pour l’assujettissement de la société à l’impôt sur les sociétés.

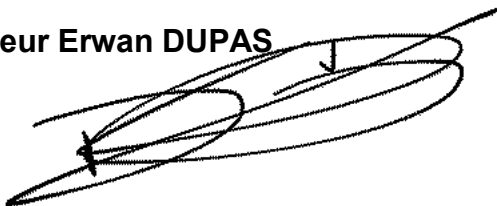
ARTICLE 28 -ELECTION DE DOMICILE .

Pour l’exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les comparants font élection de domicile en leur domicile sus indiqué jusqu’à l’immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, puis après l’immatriculation, au siège de la Société.

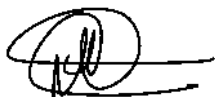
DONT ACTE fait en cinq exemplaires sur SEIZE pages contenant comme mots rayés
nuls

et signé au siège de la SCI le 8/04/22

Monsieur Erwan DUPAS



Madame Amandine NICOLLEAU





N° de gestion 2022D00646

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 22 décembre 2025

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 912 636 412 R.C.S. Angers
Date d'immatriculation 20/04/2022
Dénomination ou raison sociale **2A2E**
Forme juridique Société civile immobilière
Capital social 300,00 Euros
Numéro d'identification Européen - EUID FR4901.912636412
Adresse du siège 3 Chemin du Voinard Champtoceaux 49270 Orée d'Anjou
Activités principales Propriété, administration et exploitation par bail des immeubles bâtis..
Durée de la personne morale Jusqu'au 19/04/2121

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant - Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms DUPAS Erwan
Date et lieu de naissance Le 06/10/1992 à Ancenis-Saint-Géréon (44)
Nationalité Française
Domicile personnel 3 Chemin du Voinard Champtoceaux 49270 Orée d'Anjou

Gérant - Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms NICOLLEAU Amandine
Date et lieu de naissance Le 24/03/1992 à La Roche-sur-Yon (85)
Nationalité Française
Domicile personnel 3 Chemin du Voinard Champtoceaux 49270 Orée d'Anjou

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITÉ ET A L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement 3 Chemin du Voinard Champtoceaux 49270 Orée d'Anjou
Activité(s) exercée(s) Propriété, administration et exploitation par bail des immeubles bâtis..
Date de commencement d'activité 09/02/2022
Origine du fonds ou de l'activité Création
Mode d'exploitation Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



Experts-comptables associés

- Marc-Antoine BREJOIN
- Franck DELAUAUD
- Florent DELAVERGNE
- Théo MARTINEAU
- David PAPIN
- Johan MAUPETIT

Erwan DUPAS

SCI 2A2E

3 Chemin Voinard Camptocaux

49270 OREE D'ANJOU

ATTESTATION

Dans le cadre de rachat de part de la SCI 2A2E – SIRET 912636412 00013, je soussigné, Théo MARTINEAU, expert-comptable - Cabinet SOFAR, Rue Nicolas Baudin – 85000 LA ROCHE SUR YON, atteste au 12 décembre 2025, selon les informations transmises, soit une valorisation du bien détenu à l'actif de la société à 145 K€ et avec le dernier bilan clos au 31/12/2024, nous estimons dont les parts sociales de la SCI 2A2E à 12 501.44 € soit 41.67€ / parts.

Théo MARTINEAU,
Expert-comptable associé



Kbis &
documents

Services

Hub des
formalités

 Aide



LG



[Accueil](#) > [Mes Commandes](#) > [Mon historique](#) > [Commande N°51223-DXSNA](#) > **Etat d'endettement**



2A2E

SIREN : 912 636 412

N°TVA intracommunautaire : Non communiqué

Greffe du Tribunal de Commerce d'Angers

[Imprimer la fiche](#)

POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DÉLIVRÉ ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER

[Recevoir par courrier](#)

Les recherches effectuées sur le nom, la dénomination et l'adresse de l'entreprise ci dessus, sélectionnés par vos soins lors de la consultation du Registre du Commerce, NE RÉVÉLENT AUCUNE INSCRIPTION. Toutefois, seul un état certifié par le Greffier peut faire foi de l'absence d'inscription.

La réquisition d'un état complet d'endettement permet à ce jour de consulter en ligne les informations inscrites relatives à 18 catégories d'inscription ; la consultation de l'ensemble des 24 catégories d'inscription nécessite un complément de délivrance par courrier.

Type d'inscription de sureté (à compter du 01/01/2023)

FICHER À JOUR AU

Saisie pénale de fonds de commerce

22/12/2025

Warrants agricoles

22/12/2025

Nantissements conventionnels de parts de sociétés

22/12/2025

Inscriptions de gage sans dépossession à partir du 01/01/2023

22/12/2025

Type d'inscription de privilège

FICHER À JOUR AU

Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires

22/12/2025

Privilèges du Trésor Public	22/12/2025
Protêts	22/12/2025
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	22/12/2025
Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	22/12/2025
Nantissements de fonds agricole	22/12/2025
Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	22/12/2025
Déclarations de créances	22/12/2025
Opérations de crédit-bail en matière mobilière	22/12/2025
Publicité de contrats de location	22/12/2025
Publicité de clauses de réserve de propriété	22/12/2025
Gage des stocks	22/12/2025
Warrants (hors agricoles)	22/12/2025
Prêts et délais	22/12/2025
Biens inaliénables	22/12/2025
Nantissements des parts de société civile jusqu'au 31/12/2022	22/12/2025

Type d'inscription de gage (jusqu'au 31/12/2022)	FICHER À JOUR AU
Animaux	22/12/2025
Horlogerie et Bijoux	22/12/2025
Instruments de musique	22/12/2025
Matériels, mobiliers et produits à usage professionnel non visés dans les autres catégories	22/12/2025

Matériels à usage non professionnel autres qu'informatiques	22/12/2025
Matériels liés au sport	22/12/2025
Matériels informatiques et accessoires	22/12/2025
Meubles meublants	22/12/2025
Meubles incorporels autres que parts sociales	22/12/2025
Monnaies	22/12/2025
Objets d'art, de collection ou d'antiquité	22/12/2025
Parts sociales	22/12/2025
Produits de l'édition, de la presse ou d'autres industries graphiques	22/12/2025
Produits liquides non comestibles	22/12/2025
Produits textiles	22/12/2025
Produits alimentaires	22/12/2025
Autres	22/12/2025



Marie COURSOLLE – Bernard MOUTEL – Laëtitia GOURIVAUD
Notaires associés

CREDIT MUTUEL POIRE SUR VIE

3902200@creditmutuel.fr

Dossier suivi par
Marie COURSOLLE
marie.coursolle@49059.notaires.fr

CESSION DE PARTS SOCIALES NICOLLEAU / DUPAS (SCI 2A2E)
1015163 /MC /MC /

Champtoceaux, le 3 décembre 2025

Madame, Monsieur,

Je vous informe que je suis chargée d'une cession de parts sociales par Madame Amandine NICOLLEAU au profit de Monsieur Erwan DUPAS de la totalité des parts sociales qu'elle détient au sein de la société dénommée « 2A2E » RCS ANGERS 912 636 412, dont vous trouverez ci-joints les statuts.

La société « 2A2E » a souscrit un prêt en 2022 auprès de votre établissement, savoir :
PRET ORDINAIRE IMMOBILIER N° 15519 39022 00021562902.

Le contrat de prêt stipule en page 11 :

« 16. EXIGIBILITE IMMEDIATE

...

2. Indépendamment des cas visés ci-dessus, le prêteur peut, sur simple notification à l'emprunteur et sans autre formalité préalable, se prévaloir de la déchéance du terme et exiger le remboursement immédiat de la totalité des sommes restant dues au titre du crédit dans l'un quelconque des cas ci-dessous :

...

Si l'emprunteur ou la caution éventuelle fait l'objet de cession de parts sociales sans l'accord préalable du prêteur, lorsque l'emprunteur ou la caution est une société civile ... »

Par conséquent, je vous serais reconnaissante de bien vouloir me confirmer par écrit que la cession de parts sociales à intervenir entre Madame NICOLLEAU et Monsieur DUPAS n'entraînera pas la déchéance du terme.

Par ailleurs, je vous serais reconnaissante de bien vouloir me confirmer que, une fois l'acte de cession régularisé, Madame NICOLLEAU sera déchargée de sa qualité de caution personnelle dudit prêt.

Dans cette attente,

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments dévoués.

Maître Marie COURSOLLE

Fait à OREE D'ANJOU
Le 03 décembre 2025



Marie COURSOLLE

De: TEILLOL Geraldine <geraldine.teillol@creditmutuel.fr>
Envoyé: mercredi 10 décembre 2025 11:52
À: Marie COURSOLLE
Objet: CESSION DE PARTS SOCIALES NICOLLEAU / DUPAS (SCI 2A2E)

Bonjour

Suite à votre mail du 3/12/2025, je vous confirme que la cession de parts sociales à intervenir entre Madame NICOLLEAU et Monsieur DUPAS n'entraînera pas la déchéance du terme du prêt de la sci 2a2e.

Je reste à votre disposition pour toutes informations complémentaires,

Cordialement,

Géraldine TEILLOL



Chargée de clientèle Professionnels,
Agence de Belleville-sur-vie,
Téléphone agence : 02 51 41 12 95 et 07.88.91.11.15
Sur cmocean.fr ou sur l'appli Crédit Mutuel, dans votre ESPACE CLIENT :
· Prenez rendez-vous avec moi,
· Adressez-moi un message sécurisé.

N° ORIAS 07 027 974

Pour vous opposer à l'utilisation de vos coordonnées à des fins de prospection commerciale, accédez à votre espace personnel sur cmocean.fr et modifiez vos coordonnées personnelles

De : CMO LE POIRE SUR VIE <39022@creditmutuel.fr>
Envoyé : jeudi 4 décembre 2025 09:00
À : geraldine.teillol@creditmutuel.fr
Objet : TR: CESSION DE PARTS SOCIALES NICOLLEAU / DUPAS (SCI 2A2E)
Importance : Haute

De : Marie COURSOLLE <marie.coursolle@notaires.fr>
Envoyé : mercredi 3 décembre 2025 17:45
À : CMO LE POIRE SUR VIE <39022@creditmutuel.fr>
Cc : erwan dupas <erwan-dupas@hotmail.fr>

Objet : CESSIION DE PARTS SOCIALES NICOLLEAU / DUPAS (SCI 2A2E)

Importance : Haute

Copie à Monsieur Erwan DUPAS

Madame, Monsieur,

Je vous remercie de bien vouloir prendre connaissance du courrier ci-joint.

Cordialement.



COURSOLLE - MOUTEL - GOURIVAUD
OFFICE NOTARIAL

Marie COURSOLLE

Notaire

SELARL Marie COURSOLLE – Bernard MOUTEL – Laëtitia
GOURIVAUD

10 avenue des Sept Moulins

CHAMPTOCEAUX

49270 ORÉE D'ANJOU

Tel : 02.40.83.50.08

www.coursolle-moutel.notaires.fr



Bureau annexe : 86 Centre Commercial du Clos Blanc – LIRÉ – 49530 ORÉE D'ANJOU - Tel : 02 40 96 14 88



[Cliquez ici pour consulter nos biens en vente](#)

Ce message et toutes les pièces jointes sont confidentiels et établis à l'intention exclusive de son ou ses destinataires. Si vous avez reçu ce message par erreur, merci d'en avvertir immédiatement l'émetteur et de détruire le message. Toute modification, édition, utilisation ou diffusion non autorisée est interdite. L'émetteur décline toute responsabilité au titre de ce message s'il a été modifié, déformé, falsifié, infecté par un virus ou encore édité ou diffusé sans autorisation.

This message and any attachments are confidential and intended for the named addressee(s) only. If you have received this message in error, please notify immediately the sender, then delete the message. Any unauthorized modification, edition, use or dissemination is prohibited. The sender shall not be liable for this message if it has been modified, altered, falsified, infected by a virus or even edited or disseminated without authorization.

Afin de vous proposer les produits et services les plus adaptés à vos besoins, vos courriels font l'objet d'un traitement informatique visant à mettre en évidence pour votre Conseiller les éléments importants de votre demande, et notamment vos différents projets. Si vous souhaitez vous opposer à ce traitement vous pouvez le signaler en répondant « Refus de traitement d'analyse » à ce courriel, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Marie COURSOLLE

De: TEILLOL Geraldine <geraldine.teillol@creditmutuel.fr>
Envoyé: jeudi 11 décembre 2025 10:58
À: Marie COURSOLLE
Objet: RE: CESSION DE PARTS SOCIALES NICOLLEAU / DUPAS (SCI 2A2E)

Bonjour ,

J'ai bien pris en compte votre email et je vous confirme que Mme Nicolleau sera déchargée de son engagement de caution personnelle .

Je reste à votre disposition pour toutes informations complémentaires,

Cordialement,

Géraldine TEILLOL



Chargée de clientèle Professionnels,
Agence de Belleville-sur-vie,
Téléphone agence : 02 51 41 12 95 et 07.88.91.11.15
Sur cmocean.fr ou sur l'appli Crédit Mutuel, dans votre ESPACE CLIENT :
· Prenez rendez-vous avec moi,
· Adressez-moi un message sécurisé.

N° ORIAS 07 027 974

Pour vous opposer à l'utilisation de vos coordonnées à des fins de prospection commerciale, accédez à votre espace personnel sur cmocean.fr et modifiez vos coordonnées personnelles

De : Marie COURSOLLE <marie.coursolle@notaires.fr>
Envoyé : mercredi 10 décembre 2025 15:06
À : TEILLOL Geraldine <geraldine.teillol@creditmutuel.fr>
Cc : erwan dupas <erwan-dupas@hotmail.fr>
Objet : RE: CESSION DE PARTS SOCIALES NICOLLEAU / DUPAS (SCI 2A2E)

Madame,

J'accuse bonne réception de votre email et vous en remercie.

Pouvez vous, s'il vous plaît, me confirmer que, une fois l'acte de cession régularisé, Madame NICOLLEAU sera déchargée de son engagement de caution personnelle ?

Cordialement.



COURSOLLE - MOUTEL - GOURIVAUD
OFFICE NOTARIAL

Marie COURSOLLE

Notaire

SELARL Marie COURSOLLE – Bernard MOUTEL – Laëtitia GOURIVAUD

10 avenue des Sept Moulins

CHAMPTOCEAUX

49270 ORÉE D'ANJOU

Tel : 02.40.83.50.08

www.coursolle-moutel.notaires.fr



Bureau annexe : 86 Centre Commercial du Clos Blanc – LIRÉ – 49530 ORÉE D'ANJOU - Tel : 02 40 96 14 88



[Cliquez ici pour consulter nos biens en vente](#)

De : TEILLOL Geraldine <geraldine.teillol@creditmutuel.fr>

Envoyé : mercredi 10 décembre 2025 11:52

À : Marie COURSOLLE <marie.coursolle@49059.notaires.fr>

Objet : CESSION DE PARTS SOCIALES NICOLLEAU / DUPAS (SCI 2A2E)

Bonjour

Suite à votre mail du 3/12/2025 , je vous confirme que la cession de parts sociales à intervenir entre Madame NICOLLEAU et Monsieur DUPAS n'entraînera pas la déchéance du terme du prêt de la sci 2a2e.

Je reste à votre disposition pour toutes informations complémentaires,

Cordialement,

Géraldine TEILLOL



Chargée de clientèle Professionnels,
Agence de Belleville-sur-vie,
Téléphone agence : 02 51 41 12 95 et 07.88.91.11.15
Sur cmocean.fr ou sur l'appli Crédit Mutuel, dans votre ESPACE CLIENT :
· Prenez rendez-vous avec moi,
· Adressez-moi un message sécurisé.

N° ORIAS 07 027 974

Pour vous opposer à l'utilisation de vos coordonnées à des fins de prospection commerciale,
accédez à votre espace personnel sur cmocean.fr et modifiez vos coordonnées personnelles

De : CMO LE POIRE SUR VIE <39022@creditmutuel.fr>

Envoyé : jeudi 4 décembre 2025 09:00

À : geraldine.teillol@creditmutuel.fr

Objet : TR: CESSION DE PARTS SOCIALES NICOLLEAU / DUPAS (SCI 2A2E)

Importance : Haute

De : Marie COURSOLLE <marie.coursolle@notaires.fr>

Envoyé : mercredi 3 décembre 2025 17:45

À : CMO LE POIRE SUR VIE <39022@creditmutuel.fr>

Cc : erwan dupas <erwan-dupas@hotmail.fr>

Objet : CESSION DE PARTS SOCIALES NICOLLEAU / DUPAS (SCI 2A2E)

Importance : Haute

Copie à Monsieur Erwan DUPAS

Madame, Monsieur,

Je vous remercie de bien vouloir prendre connaissance du courrier ci-joint.

Cordialement.



Marie COURSOLLE

Notaire

SELARL Marie COURSOLLE – Bernard MOUTEL – Laëtitia
GOURIVAUD

10 avenue des Sept Moulins

CHAMPTOCEAUX

49270 ORÉE D'ANJOU

Tel : 02.40.83.50.08

www.coursolle-moutel.notaires.fr



Bureau annexe : 86 Centre Commercial du Clos Blanc – LIRÉ – 49530 ORÉE D'ANJOU - Tel : 02 40 96 14 88



[Cliquez ici pour consulter nos biens en vente](#)

Ce message et toutes les pièces jointes sont confidentiels et établis à l'intention exclusive de son ou ses destinataires. Si vous avez reçu ce message par erreur, merci d'en avvertir immédiatement l'émetteur et de détruire le message. Toute modification, édition, utilisation ou diffusion non autorisée est interdite. L'émetteur décline toute responsabilité au titre de ce message s'il a été modifié, déformé, falsifié, infecté par un virus ou encore édité ou diffusé sans autorisation.

This message and any attachments are confidential and intended for the named addressee(s) only. If you have received this message in error, please notify immediately the sender, then delete the message. Any unauthorized modification, edition, use or dissemination is prohibited. The sender shall not be liable for this message if it has been modified, altered, falsified, infected by a virus or even edited or disseminated without authorization.

Afin de vous proposer les produits et services les plus adaptés à vos besoins, vos courriels font l'objet d'un traitement informatique visant à mettre en évidence pour votre Conseiller les éléments importants de votre demande, et notamment vos différents projets. Si vous souhaitez vous opposer à ce traitement vous pouvez le signaler en répondant « Refus de traitement d'analyse » à ce courriel, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Ce message et toutes les pièces jointes sont confidentiels et établis à l'intention exclusive de son ou ses destinataires. Si vous avez reçu ce message par erreur, merci d'en avvertir immédiatement l'émetteur et de détruire le message. Toute modification, édition, utilisation ou diffusion non autorisée est interdite. L'émetteur décline toute responsabilité au titre de ce message s'il a été modifié, déformé, falsifié, infecté par un virus ou encore édité ou diffusé sans autorisation.

This message and any attachments are confidential and intended for the named addressee(s) only. If you have received this message in error, please notify immediately the sender, then delete the message. Any unauthorized modification, edition, use or dissemination is prohibited. The sender shall not be liable for this message if it has been modified, altered, falsified, infected by a virus or even edited or disseminated without authorization.

Afin de vous proposer les produits et services les plus adaptés à vos besoins, vos courriels font l'objet d'un traitement informatique visant à mettre en évidence pour votre Conseiller les éléments importants de votre demande, et notamment vos différents projets. Si vous souhaitez vous opposer à ce traitement vous pouvez le signaler en répondant « Refus de traitement d'analyse » à ce courriel, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Liste des annexes :

- Décision collective des associés
- Plan cadastral
- Contrat de prêt CREDIT MUTUEL - 2022
- ERP Complet
- STATUTS - SCI 2A2E
- KBIS - 2A2E
- Attestation valeur parts sociales
- Etat d'endettement
- Courrier demande accord cession : CREDIT MUTUEL
- Courriel de la banque du 10.12.2025
- Courriel de la banque du 11.12.2025

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique
des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature
électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro
34905920254512928